দলিল মুসাবিদা

GUIDE
TO
CONVEYANCING, DRAFTING,
REGISTRATION & INTERPRETATION
OF DEEDS AND DOCUMENTS
IN
BENGALI

বাসুদেব গাঙ্গুলী

১৯৯৬

প্রকাশক :
বাসুদেব গাঙ্গুলী
দেবোরা,
ভাটরা পল্লী,
বারাসাত
উঃ ২৪ পরগণা

১ম সংস্করণ : আগস্ট, ১৯৯৬

মুদ্রণ :
আর. কে. প্রিণ্টার্স
কলিকাতা

অবতরণিকা

সম্পদ মানুষকে প্রলোভিত ও প্রলুব্ধ করে। সম্পদকে কেন্দ্র করেই সবরকম সুখ, শান্তি, ভোগবিলাস ও বিবাদ। সম্পদকে প্রধানতঃ স্থাবর ও অস্থাবর এই দু'শ্রেণীতে ভাগ করা হয়েছে। স্থাবর সম্পত্তি বলতে আমরা ভূমি, বাড়ি, দালান ইত্যাদি বুঝি। ভূমির পরিচয়ও সনাক্ত রয়েছে। ১৮৯০ সালে সর্বপ্রথম জরিপ শুরু হয় একে বলা হয়, কিস্তোয়ার জরিপ (Cadastral Survey), এতে ভূমির নকশা অঙ্কন করা হয়। নকশানুযায়ী দাগ নম্বর বসানো হয়। দাগ নম্বর অনুসরণে প্রত্যেক ভূমির খতিয়ান নম্বর দেওয়া হয়। দাগ খতিয়ানসহ ভূমির মালিকের পরিচয় সম্বলিত যে সরকারী দলিল তাকে খতিয়ান / পর্চা / স্বত্বলিপি (Record of Right) বলে। কিস্তোয়ার জরিপের পূর্বে ভূমি হস্তান্তর করা হত গ্রামের নাম উল্লেখক্রমে এবং হস্তান্তরিত ভূমির চতুর্দিকের মালিকদের নাম দ্বারা চিহ্নিত করে।

১৯০৮ সনে নিবন্ধন আইন প্রণীত ও প্রবর্তিত হয়। ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইন ১৯০৮ সনের নিবন্ধন আইন অতঃপর ১৯৫০ সনের জমিদারী উচ্ছেদ ও প্রজাস্বত্ব আইন এবং ভূমিসংস্কার আইন প্রভৃতি বলবৎ হওয়ার পর ভূমি মালিকানা ও জমি হস্তান্তর সম্পর্কে কঠোর ও বিধিবদ্ধ গাইড লাইন অনুসরণ করে সম্পত্তি অর্জন ও বর্জন করতে হয়। স্বাধীন ভারতের নাগরিক বলেই কেহ যেকোন পরিমাণ ভূমি নিজ আয়ত্বে রাখতে বা হস্তান্তর করতে পারে না। ব্যক্তি বিশেষের ক্ষেত্রে ভূমি হস্তান্তরে বিধিনিষেধও রয়েছে।

মালিকানা হস্তান্তরের বিভিন্ন মাধ্যম রয়েছে, যেমন—বিক্রয়, দান, হেবা, উইল, ইজারা, রেহেন প্রভৃতি। হস্তান্তরের বাহন হচ্ছে দলিল। দলিল যে কোন কাগজে লিখলেই চলবে না। উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে লিখতে হয়। লেখার পর সম্পাদন করতে হয়। ১০০ টাকার বেশী মূল্যমানের সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক। অন্যথায় উক্ত দলিল বনিয়াদে মালিকানার বৈধ হস্তান্তর হবে না। হস্তান্তরের বৈধতার জন্য দলিল নিবন্ধন করা আবশ্যক। এসব জটিলতা সত্বেও হস্তান্তরের দলিল অপরিহার্য। আদিকাল থেকেই দলিল সাধুভাষায় লেখা হয়। এ দলিল লেখা বা টাইপ করার পূর্বে তরজমা বা মুসাবিদা করতে হয়। দলিল তরজমা করা একটি কৌশলগত কাজ। এ কাজের জন্য ভূমি আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, উত্তরাধিকার আইন, নিবন্ধন আইন, ষ্ট্যাম্প আইন প্রভৃতি সম্পর্কে সুস্পষ্ট ধারণা থাকা আবশ্যক। যদিও স্মরণাতীত কাল থেকে দলিল লেখকগণ ধরাবাধা গদ দিয়ে অদ্যাবধি বেশীর ভাগ দলিল করে থাকেন কিন্তু ইহা ক্ষেত্রবিশেষে ভ্রান্তি, ত্রুটি ও বিচ্যুতি এবং অস্পষ্টতার উদ্ভব ঘটায়। বর্তমান যুগে ধরাবাধা গদের অধঃসার্দ্ধ হয়েছে।

দলিল হচ্ছে হস্তান্তরিত ভূসম্পত্তি বা দালান, বাড়ির স্বত্বের ভিত্তি তথা বনিয়াদ এবং প্রতিচ্ছবি। দলিল স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন না হলে উহা মামলা মোকদ্দমার জন্ম দিতে পারে এবং সম্পত্তির নিরংকুশ ভোগদখলে বিঘ্ন সৃষ্টি হতে পারে। দলিলপত্রকে স্বচ্ছ, সাবলিল, স্পষ্ট ও সরল ভাষায় প্রণয়ন করা আবশ্যক। দলিলপত্র স্বত্ব বা মালিকানার বৈধ ও উৎকৃষ্ট প্রমাণ। উহার বিশুদ্ধতার উপর নির্বিবাদ ও পুরুষানুক্রমিক নির্বিবাদে ভোগদখল নির্ভর করে।

দলিলকে (Document) সাধনপত্র (Instrument) বলা হয়। যা হোক দলিল যে সদাসর্বদা ধরাবাধা ছকে প্রণীত হবে এমন দৃঢ় কথা বলা যায় না। স্থান-কাল-পাত্র ভেদে মালিকানার উদ্ভব, অর্জন, ক্রমহস্তান্তর ও বিবর্তনের এবং রূপান্তরের প্রভেদ হেতু দলিলের মূল ভাষ্য বা বয়ান অবশ্যই পৃথক স্বত্বা সম্বলিত হবে।

দলিল বা সাধনপত্র আজ অহরহ হতে দেখা যায়। যুগের বিবর্তনহেতু মানুষ মুখের কথা নির্ভর করে লেনদেন করেন না। অবশ্যই লিখিত পড়িত করতে উদগ্রীব হয়। এ ধরনের লেখাপড়াকেই দলিল বলে। দলিল লেখার পর সম্পাদন করা হয়। প্রকার ভেদে হরেক রকমের দলিল রয়েছে।

বাংলা ভাষাতেই সর্বাধিক দলিল করা হয়। ভাষার উৎকর্ষতা ও স্পষ্টতা বিশুদ্ধ দলিলের অপরিহার্য অঙ্গ। বাংলা ভাষায় বর্তমানে প্রচলিত সব ধরনের দলিলপত্র মুসাবিদার সমন্বয়ে একটি গ্রন্থ প্রণয়নের তাগিদ বহুদিনের। তাই দীর্ঘদিনের বাস্তব জ্ঞানের নির্যাস জমা করে গ্রন্থ আকারে সংকলনের জন্য উদ্যোগী হয়েছি। এ যাবৎ বাংলা ভাষায় আমার লেখা আইনে গ্রন্থ সংখ্যা ত্রিশেরও বেশী। আলোচ্য গ্রন্থখানি তন্মধ্যে অন্যতম। দলিলে ভাষা প্রয়োগের শৈলী বা কৌশল অবলম্বনের ক্ষেত্রে বাস্তবতার দিকে বেশী লক্ষ্য রাখা হয়েছে। তাই গ্রন্থখানি বাস্তবধর্মী এবং দৈনন্দিন পেশাগত কাজে অত্যন্ত সহায়ক হবে বলে আমার দৃঢ় বিশ্বাস।

এ গ্রন্থে ব্যবহৃত নাম ধাম ও ভূমির পরিচয় ইত্যাদি কাল্পনিক, তৎসত্বেও যদি বাস্তবে কারও নাম বা ভূমির পরিচয়ের সাথে মিলে যায় তা হবে কাকতালীয়।

বাংলা ভাষায় দলিলপত্র প্রস্তুত প্রণয়ন ও মুসাবিদার ক্ষেত্রে এ্যাডভোকেট, দলিল লেখক এবং আইন ও সমাজ সচেতন মহলের নিকট এ গ্রন্থখানি সমাদৃত হবে বলে প্রত্যাশা করি। অনিচ্ছাকৃত ভ্রান্তি ও ত্রুটির জন্য ক্ষমাপ্রার্থী।

গ্রন্থের উৎকর্ষ ও সৌকর্য বর্ধনে যে কোন রকমের উপদেশ সাদরে গ্রহণীয়।

বিনীত—

বারাসাত — বাসুদেব গাঙ্গুলী

১৫/৭/১৯৯৬

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক বর্নান

দ্বিতীয় অধ্যায়

চুক্তি

বিষয় **পৃষ্ঠা**

তৃতীয় অধ্যায়
প্রতিনিধিত্ব

চতুর্থ অধ্যায়

নির্মাণ ও প্রকৌশলগত চুক্তিপত্র

পঞ্চম অধ্যায়

আমমোক্তারনামা

ষষ্ঠ অধ্যায়

সালিসী, অবিচলনামা, রোয়েদাদ

বিষয় পৃষ্ঠা

নবম অধ্যায়
দানপত্র দলিল

দশম অধ্যায়
লীজ বা ইজারা

একাদশ অধ্যায়
পাট্টা ও কবুলিয়ত

দ্বাদশ অধ্যায়
বাড়িভাড়া চুক্তি সংক্রান্ত

---

* ভ্রম বশতঃ ৩০৮ পৃষ্ঠায় 'ত্রয়োদশ অধ্যায়' মুদ্রিত হইয়াছে।

পঞ্চদশ অধ্যায়

বিক্রয় কোবালা দলিল

বিষয়	পৃষ্ঠা

ষোড়শ অধ্যায়

প্রমোটার কর্তৃক ফ্ল্যাট বাড়ি বিক্রয়

সপ্তদশ অধ্যায়

কিভাবে দলিল রেজিস্ট্রী করিতে হইবে

বিষয় পৃষ্ঠা

অষ্টাদশ অধ্যায়*

বণ্টন বা বাটোয়ারা দলিল

উনবিংশ অধ্যায়

বিনিময় দলিল

বিংশ অধ্যায়

উইল বা চরমপত্র বা,ইচ্ছাপত্র

* ভ্রম বশতঃ ৪৪০পৃষ্ঠায় 'অষ্টম অধ্যায়' মুদ্রিত হইয়াছে।

বিষয়	পৃষ্ঠা

একবিংশ অধ্যায়

লাইসেন্স বা অনুমতির দলিল

দ্বাবিংশ অধ্যায়

পথাধিকার সুখাধিকার বা ইজমেণ্ট

ত্রয়োবিংশ অধ্যায়
অংশীদারী কারবারের দলিল

বিষয় পৃষ্ঠা

ত্রয়োবিংশ-ক অধ্যায়*
রেহেন বা বন্ধক দলিল

চতুর্বিংশ অধ্যায়
অছি বা ট্রাষ্ট

---

*ভ্রমবশতঃ ৫৫০ পৃষ্ঠায় 'ত্রয়োবিংশ অধ্যায়' মুদ্রিত হইয়াছে।

বিষয়	পৃষ্ঠা

পঞ্চবিংশ অধ্যায়

পণ্য বিক্রয়ের দলিল

ষষ্ঠবিংশ অধ্যায়

দেবোত্তর দলিল

বিষয় | পৃষ্ঠা

ঊনত্রিংশ অধ্যায়
জামিননামা

ত্রিংশ অধ্যায়
খত দলিল ও খত হস্তান্তর

একত্রিংশ অধ্যায়

নিরূপণপত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল

দ্বাত্রিংশ অধ্যায়

নাদাবী বা মুক্তিপত্র

ত্রয়োস্ত্রিংশ অধ্যায়
এফিডেভিট বা শপথনামা

বিষয় **পৃষ্ঠা**

চতুস্ত্রিংশ অধ্যায়

নোটিশ বা বিজ্ঞপ্তি

বিষয়	পৃষ্ঠা

বিষয় পৃষ্ঠা

পঞ্চত্রিংশ অধ্যায়

বিবিধ দলিল

বিষয়	পৃষ্ঠা

বিজ্ঞপ্তি*

পশ্চিমবঙ্গের সম্পত্তির দলিল রাজ্যের বাহিরে সম্পাদনের পূর্বে পুনঃরায় চিন্তা করুন – রেজিস্ট্রেশন ও স্ট্যাম্প রেভিনিউ ডাইরেক্টর, অর্থ বিভাগ, পশ্চিমবঙ্গ সরকার ।

এতদ্বারা পশ্চিমবঙ্গস্থিত স্থাবর সম্পত্তি ক্রয় বা বিক্রয় করিতে ইচ্ছুক জনসাধারণকে জানানো হইতেছে যে, ১৮৯৯ সালের ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনের ৩নং ধারার প্রথম অনুবিধির (খ-খ) প্রকরণ অনুযায়ী উক্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করণের দলিল যদি তাহারা পশ্চিমবঙ্গের বাহিরে অন্য কোন স্থানে সম্পাদন করেন, তবে সেই দলিল পশ্চিমবঙ্গে প্রবেশ করার পর পুনঃরায় কর যোগ্য হইবে। ঐ আইনের ১৯-ক ধারা অনুযায়ী এই দেয় করের হার ঐ আইনের সিডিউল ১-ক অনুসারে নির্ধারিত হইবে। অবশ্য কার্য্যকর হইতে পূর্বে প্রদত্ত ষ্ট্যাম্প ডিউটির সম পরিমাণ অর্থ বাদ যাইবে।

উক্ত আইনের ৩৫নং ধারা, ও ৪৮-ক ধারা অনুযায়ী পূর্বে অন্যত্র প্রদত্ত স্ট্যাম্প ডিউটি মোতাবেক কোন সার্টিফিকেট সহ এধরনের দলিল আইনতঃ গ্রাহ্য হইবে না, সাক্ষ্য প্রমাণাদিতে গৃহীত হইবে না বা কোন সরকারী আধিকারিক দ্বারা রেজিষ্ট্রিকৃত বা প্রমাণিত হইবে না যতক্ষন না উপরোক্ত হারে পশ্চিমবঙ্গে স্ট্যাম্প ডিউটি দেওয়া হয়।

উক্ত আইনের ৬ ক ধারায় বিধান অনুসারে উপরোক্ত ধরনের মূল দলিল পশ্চিমবঙ্গে গৃহীত হওয়ার সময় ১৯ ক ধারা অনুযায়ী যে স্ট্যাম্প ডিউটি দিতে হয়, মূল দলিলের কোন প্রতিরূপ নকল বা প্রতিলিপির জন্যও একই হারে স্ট্যাম্প ডিউটি দিতে হইবে, যদি না মূল দলিলের উপর দেয় স্ট্যাম্প ডিউটি ইতিপূর্বেই দেওয়া হইয়া থাকে। অন্যথা ঐধরনের প্রতিরূপ, নকল বা প্রতিলিপি সাক্ষ্যের ক্ষেত্রে গৃহীত হইবে না।

রেজিষ্ট্রীকারী জনসাধারণকে এই মর্মে অনুরোধ করা যাইতেছে যে, উপরোক্ত ধরনের দলিল পশ্চিমবঙ্গে পাইবার পর উহা যাহাতে আইনের দৃষ্টিতে বৈধ পরিগণিত হয় সেইজন্য এবং পরবর্তী পর্য্যায়ে ঐরূপ দলিল ধরা পড়িলে যে অর্থদণ্ড আরোপিত হইতে পারে তাহা এড়াইবার জন্য তাহারা যেন তিন মাসের মধ্যে ভারতীয় স্ট্যাম্প আইনের ৩২ নং ধারার (৩) উপ-ধারায় (ঘ) প্রকরণ অনুযায়ী উপযুক্ত স্ট্যাম্প ডিউটি স্থানীয় কালেকটরের কাছে প্রদান করেন এবং এই মর্মে কালেকটরের নিকট হইতে দলিলের উপর প্রয়োজনীয় সার্টিফিকেট লিখাইয়া লন। ইহাও তাহাদের গোচরে আনিত হইতেছে যে, উপরে বর্ণিত ঐ অর্থদণ্ড যথাযথ স্ট্যাম্প ডিউটি বা বকেয়া স্ট্যাম্প ডিউটির দশগুন পর্য্যন্ত হইতে পারে।

স্বাঃ দীপঙ্কর চট্টোপাধ্যায়,
ইন্সপেক্টর জেনারেল অফ রেজিষ্ট্রেশন
এবং
কমিশনার অফ স্ট্যাম্প রেভিনিউ, পশ্চিমবঙ্গ।

---

* আনন্দবাজার পত্রিকার বিজ্ঞাপন হইতে গৃহীত।

দলিল মুসাবিদা

প্রথম অধ্যায়

প্রারম্ভিক বয়ান
(Introduction)

এক পক্ষ কর্তৃক সম্পাদিত দলিল

ভারত উপমহাদেশে দলিল পত্রসমূহের অধিকাংশই এক পক্ষ কর্তৃক সম্পাদন করিতে দেখা যায়। স্বত্ব বা মালিকানা হস্তান্তর ও অর্পণকারী কিংবা চুক্তি বা দায় সৃষ্টির ক্ষেত্রে অঙ্গীকারদাতা এইরূপ দলিল একক ভাবে লিখিয়া সম্পাদন করিয়া দিয়া থাকেন। যেমন সম্পত্তি বিক্রয়ের কবলা, বিক্রয়ের চুক্তিপত্র, বায়নাপত্র, বাড়ি ভাড়া চুক্তি ইত্যাদি। তবে ক্ষেত্র বিশেষে উভয় পক্ষের দায় সৃষ্টি ও পারস্পরিক অঙ্গীকারের ক্ষেত্রে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি সম্পাদিত হইতে দেখা যায়। আবার একই বৈঠকে উভয় পক্ষ পৃথকভাবে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে পারেন। যেমন রেহেন বা বন্ধকের ক্ষেত্রে দেখা যায় ভূমির মালিক দাতা হিসাবে ক্রেতার তথা বন্ধক গ্রহীতার অনুকূলে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার সাথে সাথে বন্ধক গ্রহীতা একটি একরারনামা সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিয়া মেয়াদান্তে টাকা গ্রহণ বা খাই খালসী গণ্য করত ফেরৎ কবলা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার অঙ্গীকার ব্যক্ত করে। একই দলিলে একাধিক পক্ষের সকলে সহি সম্পাদন করিলে তাহারা যেমন তদ্বারা বাধ্য থাকে তদ্রূপ পক্ষবৃন্দের সকলে উহা সম্পাদন না করিলেও এড়াইয়া যাইতে পারে না। বিক্রয় কোবলা দলিলের ক্ষেত্রে গ্রহীতার স্বাক্ষর প্রয়োজন হয় না, সেকারণে গ্রহীতা দলিলের বিবরণ ও বিষয়বস্তুর শর্তাবলী উপেক্ষা করিতে পারে না। তবে হস্তান্তর গ্রহীতা একবার স্বীকার করিয়া লইলে তাহা এড়াইয়া যাইতে পারে না। যেমন দান বা হেবা দলিলের ক্ষেত্রে দান গ্রহীতাকে উহা গ্রহণ করিতে হয়। যে ব্যক্তি কোন দলিলে পক্ষ রহিয়াছেন তিনি সেই দলিলের বিবরণ, বক্তব্য ও বয়ান এড়াইতে পারেন না। দলিল সহি সম্পাদন করিবার সাথে সাথে উহার পূর্ণতা অর্জন করে। তবে যে ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক সেই ক্ষেত্রে উহা নিবন্ধন না করা পর্যন্ত বলবান ও ফলবান হয় না।

দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে বক্তব্য

সাধারণ একটি দলিল দেখিলে মনে হইতে পারে দলিল লেখা সহজ। কিন্তু দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে জ্ঞান, আইনের জ্ঞান, ভাষার যথাযথ প্রয়োগজ্ঞান না থাকিলে উচ্চস্তরের দলিল লেখা সম্ভব নয়। বর্তমানে ইংরাজী দলিলের অনুকরণে বাঙলায় দলিল লিখিবার প্রবণতা দেখা যায়। ইংরাজী দলিলের বিভিন্ন অংশ সম্পর্কে এখানে আলোচনা করা হইল।

যে কোন দলিলের বিভিন্ন অংশ হইল—(১) দলিলের রকম—অর্থাৎ দানপত্র, কোবালা ইত্যাদি। (২) দলিলের পক্ষগণ—দাতা, গ্রহীতা ইত্যাদি। (৩) রিসাইটল—সম্পত্তির ইতিবৃত্ত, সম্পত্তির মালিকানার রকম, কি কারণে সম্পত্তি হস্তান্তরের প্রয়োজন হইতেছে এবং কোন ধরণের স্বত্ব হস্তান্তরিত হইতেছে। (৪) টেস্‌টেটাম—এই অংশে মূল্যের কথা লেখা থাকে; বিক্রয়, দান ইত্যাদি ধরণের হস্তান্তরের কথা লেখা থাকে। টেস্‌টেটাম অংশের অন্তর্গত হইতেছে পারশেল। পারশেল অংশে হস্তান্তরিত সম্পত্তির বিবরণ থাকে। সিডিউল বা তফসিল অংশে সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ লিপিবদ্ধ থাকে, চৌহদ্দি প্রদান করা হয়, প্রয়োজনে নকসা বা প্ল্যানও সংযুক্ত থাকে; টেস্‌টেটামের অন্তর্গত আর একটি অংশ হেবেণ্ডাম নামে পরিচিত; যে ধরণের স্বত্ব স্বার্থ হস্তান্তরিত হইল সে সম্পর্কে একটি অংশে লেখা হয়, অর্থাৎ জীবন স্বত্ব, নিঃস্বত্ব বিক্রয় অথবা ট্রাষ্ট ইত্যাদি গঠন। টেস্‌টেটাম অংশে বিশেষ শর্তাদি সম্পর্কেও লেখা হয়। উদাহরণস্বরূপ বলা যাইতে পারে, কোন লীজ দলিলে লেসীর লীজলব্ধ সম্পত্তি 'সাবলেট' করিবার অধিকার স্বাভাবিকভাবেই স্বীকার করিয়া লওয়া হয়। কোন বিশেষ ক্ষেত্রে এই অধিকার হইতে লেসীকে বঞ্চিত করিতে হইলে 'কোভন্যানটস' অংশে লিখিতে হইবে। (৫) টেস্‌টিমোনিয়াম—এই অংশে দলিলের পক্ষগণ নির্দিষ্ট দিনে যে সহি সম্পাদন করিয়াছেন এই সম্পর্কে লিখিত থাকে। (৬) স্বাক্ষর পক্ষগণ দলিলে সহি-সম্পাদন করিবেন। (৭) দলিল প্রণয়নের তারিখ। (৮) অ্যাটেস্‌টেশন—নির্দর্শনপত্র প্রত্যয়নের প্রয়োজন হইলে দুই বা তাহার বেশী সাক্ষীর সহি যুক্ত করিতে হইবে। (৯) অ্যাটেস্‌টেশন—কেবলমাত্র প্রত্যয়নের উদ্দেশ্যেই ‑‑ল সাক্ষীগণ স্বাক্ষর করিবে। দলিল লেখকের স্বাক্ষর অথবা রেজিষ্টারিং ‑‑রর স্বাক্ষর অ্যাটেসটেশন নহে। (১০) দলিল প্রস্তুতকারকের ‑টাইপ কারকের নাম ও ঠিকানা।

* আ‑

সম্পত্তির দলিল

সম্পত্তি দুই রকমের হইতে পারে অর্থাৎ স্থাবর সম্পত্তি এবং অস্থাবর সম্পত্তি। স্থাবর মানে যাহা নড়তে পারে না অর্থাৎ অনড় জমি স্থাবর সম্পত্তি। দালান স্থাবর সম্পত্তি। জমির উপর যে সমস্ত স্বত্ব থাকা সম্ভব যেমন পথের স্বত্ব, খেয়া পারের স্বত্ব, আলো পাইবার স্বত্ব, মাছ ধরিবার স্বত্ব এইগুলিও স্থাবর সম্পত্তি। জমির সাথে যে জিনিস স্থায়ীভাবে লাগানো থাকে তাহাও স্থাবর সম্পত্তি। ধান, পাট অবশ্য স্থাবর সম্পত্তি নয়। যাহা স্থাবর নয়, তাহাই অস্থাবর সম্পত্তি হইতেছে।

নিম্নে বর্ণিত দলিলের ক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রি অবশ্য কর্তব্য।

অবশ্য রেজিষ্ট্রিকরণীয় দলিলের বিবরণ :—

১। স্থাবর সম্পত্তি দানের দলিল।

২। ১০০ টাকা মূল্যের কিংবা তার চাইতে বেশী মূল্যের কোন স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে যে দলিলে স্বত্ব স্বীকার বা স্বত্ব ত্যাগ করা হয় সেই দলিল। ঐ সম্পর্কে মূল্যের প্রাপ্তি স্বীকার বা অস্বীকারের দলিলও রেজিষ্ট্রি করা অবশ্য কর্তব্য।

৩। স্থাবর সম্পত্তি লীজ, পত্তন বা ভাড়া নেবার দলিল, যে ক্ষেত্রে এক বৎসর বা তাহার চাইতে বেশী সময় নির্দিষ্ট করা হয়।

দলিল একটা মূল্যবান্ জিনিস। তাই উহা প্রণয়ন ও লেখার ব্যাপারে খুব সাবধান হইতে হয়। দলিলের মধ্যে যদি কাটাছেঁড়া হয়, তবে তার উপরে সই করিতে হয় এবং কৈফিয়ৎ দিতে হয়।

যে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে দলিল করা হয়, সেই সম্পত্তির পূর্ণ বিবরণ লিখিতে হয়। এগুলি না করিলে বা এর মধ্যে কোন ক্রটি থাকিলে সেই দলিল রেজিষ্ট্রি করিলেও ক্রটি থাকিয়া যায়। দলিল করিবার সময় শুধুমাত্র দলিল লেখ মুহুরীর উপর নির্ভর করিলে ভবিষ্যতে অনেক মামলা বিবাদ ও গণ্ডগোলের ভয় থাকে।

দলিল লিখিবার সময় যদি সম্পত্তির বর্ণনায় ভুল থাকে কিংবা খুব বেশী কাটাছেঁড়া হয়, তবে সেই দলিল রেজিষ্ট্রি হইলেও পরে নানারকম অসুবিধার সৃষ্টি করে। এইজন্ত দলিল লিখিবার সময় খুব সতর্ক হওয়া উচিত। অনেকে শুধু দলিলের ভুলের জন্ত নিজের সম্পত্তি হারাইয়াছেন। আপনি কিনিলেন ২১০ দাগের জমি, ভুলে দলিলে লেখা হইল ২১৪ দাগ। আপনি যে জমি

কিনিলেন তার উত্তর সীমানার দখলকার হইল রাম, ভুলে সেই জায়গায় লেখা হইল শ্যাম। পরে জমি নিয়ে গণ্ডগোল করিলে দেখা গেল যে, আপনি ২১০ দাগের জমি মোটেই কেনেননি। দলিলের মধ্যে কাটাছেঁড়া থাকিলে অনেকে পরে বলার সুযোগ পান যে, দলিলের মধ্যে পরবর্তীকালে অনেক জাল জুয়াচুরি করা হইয়াছে।

দলিল সম্পাদনের চার মাসের মধ্যে রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল না করিলে সেই দলিল আর রেজিষ্ট্রি করা যাইবে না। অবশ্য বিশেষ ক্ষেত্রে আরও চার মাসের সময় পাওয়া যায়। প্রায় সমস্ত থানাতেই সাব্-রেজিষ্ট্রি অফিস আছে। সেখানেই দলিল রেজিষ্ট্রির জন্য দাখিল করিতে হয়, তবে জেলাভুক্ত ভূমি জেলা রেজিষ্ট্রারের অফিসেও রেজিষ্ট্রি করা যায়।

যিনি দলিল সম্পাদন করিলেন (যেমন ধরুন বিক্রেতা বা বন্ধকদাতা বা লীজদাতা), তিনিই দলিল রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল করিবেন। তিনি না থাকিলে তাহার আমমোক্তার করিতে পারেন। যিনি দলিল দাখিল করিবেন, তাহাকে একজন সনাক্ত করিবেন। সে সমস্ত ক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রি দলিল ছাড়া সম্পত্তি হস্তান্তর অসিদ্ধ, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে শুধু দলিল লিখিয়া নিলে কোন কাজ হইবে না। তাহা অবশ্যই রেজিষ্ট্রি করিতে হইবে। যিনি দলিল সম্পাদন করিয়াছেন, তিনি যদি মারা যান, কিংবা পরবর্ত্তীকালে যদি তিনি দলিল সম্পাদনের স্বীকৃতি দিতে অস্বীকার করেন, তবে দলিল গ্রহীতা দলিল রেজিষ্ট্রির জন্য দরখাস্ত করিবেন। তখন সাব-রেজিষ্ট্রার তাহা তদন্ত করিবেন। সাব-রেজিষ্ট্রার যদি দলিল রেজিষ্ট্রি করিতে অস্বীকার করেন, তখন রেজিষ্ট্রারের নিকট আপিল করিতে হয়। রেজিষ্ট্রার তাহা শুনানী করেন, তিনি যদি অস্বীকার করেন, তবে দেওয়ানী মামলা করা যায়।

গ্রামের সাধারণ শিক্ষিত মানুষ দলিল লেখার কাজে নিযুক্ত। এই পেশার জন্য বর্তমানে কোন পেশাগত যোগ্যতার পরিচয় দিতে হয় না। ফলে সার্থক মুসাবিদার দায়িত্ব অনেকখানি রেজিষ্টারিং অফিসারদের যোগ্যতার উপর নির্ভর করে। আইন বিষয়ে এই সকল অফিসারদিগের অধিকতর যোগ্য হওয়া একান্ত প্রয়োজন। দেওয়ানী বিচারের ভিত্তি দৃঢ় করিতে হইলে এই বিষয়ে চিন্তা করা প্রয়োজন। উত্তর প্রদেশ, বিহার প্রভৃতি রাজ্য সরকার এই বিষয়ে বেশ সচেতন। দ্বিতীয়তঃ বাংলার গ্রামে গ্রামে আইনজীবীর ব্যবস্থা করা সম্ভব নয়। এরূপ ক্ষেত্রে দলিল লেখার জন্য শিক্ষাগত যোগ্যতা এবং বিভাগীয় পরীক্ষার

ব্যবস্থা সহজেই করা যাইতে পারে। বর্তমানে রেজিষ্টারিং অফিসারদিগকে এই সকল ব্যাপারে প্রত্যহ অনেক সময় দিতে হয়। শুধুমাত্র দলিল লেখকগণ নন পার্টি স্বয়ং আসিয়া তাঁহাদের জটিল অবস্থাগুলির কথা বলেন এবং আইনানুগ সুরাহা আশা করেন। রেজিষ্ট্রেশন অফিসগুলিতে আইনের বিভিন্ন পুস্তকের অভাবও বেদনাদায়ক। এই সকল বিষয়ে অনতিবিলম্বে সরকারের যথাযথ ব্যবস্থা অবলম্বন করা প্রয়োজন।

বিভিন্ন আইনের প্রয়োজন অনুসারে দলিলের বয়ান লিখিত হইবে। সাধারণ গ্যারান্টিপত্রে স্ট্যাম্প মাশুল আর্টিকেল-৫ অনুসারে প্রদেয়। যে ব্যক্তি গ্যারান্টি দিতেছেন যদি তাঁহার বিশেষ স্থাবর সম্পত্তিও এই উদ্দেশ্যে দায়বদ্ধ থাকে তবে আর্টিকেল ৪০ (বি) অনুসারে ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে এবং দলিলের বয়ানও সেইমত লিখিত হইবে। কোন দলিল এক বিষয় সম্পর্কিত অথবা একাধিক বিষয় সম্পর্কিত তাহা অনেক সময় দলিলের বয়ানের উপর নির্ভর করে। সেকশান-৫ (ষ্ট্যাম্প আইন) অনুসারে দলিল একাধিক বিষয় সম্পর্কিত হইলে প্রত্যেক বিষয়ের জন্য ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে। দূর অতীত হইতে দলিল দস্তাবেজ লিখিত হইয়া আসিতেছে। সাধারণতঃ প্রামাণ্য পুস্তক এবং পূর্বে লিখিত দলিলের সাহায্যে বর্তমানে দলিল লেখা হইয়া থাকে। পূর্বে গ্রামীণ বাংলায় দলিল লেখা তুলনামূলকভাবে সহজ ছিল। বিভিন্ন আইন সম্পর্কে সম্যক জ্ঞান না থাকিলেও পূর্বে লিখিত দলিলের অনুকরণে দলিল লেখা সম্ভব ছিল। বর্তমানে শহর অঞ্চলে আইনজীবীগণ দলিলের মুসাবিদা করিয়া থাকেন। পুরাতন আইনের বহুধারা প্রয়োগ এবং পরপর অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে শ্রুতপূর্ব বিশ্লেষণ দলিল লেখায় জটিলতা সৃষ্টি করিয়াছে। সেই হিসাবে রেজিষ্ট্রেশন আইন ও নিয়মাবলী, ভারতীয় কনট্রাক্ট আইন, ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন প্রভৃতি বিষয়ে সবিশেষ জ্ঞান না থাকিলে সার্থক দলিল লেখা সম্ভব নয়। জনকল্যাণমূলক রাষ্ট্রাদর্শ এবং সমাজতান্ত্রিক ভাবাদর্শ বাস্তবায়িত করিবার উদ্দেশ্যে আইনসভা পরপর আইন প্রণয়ন করিতেছেন। এই সকল আইন দলিল প্রণয়নে জটিলতা সৃষ্টি করিতেছে। আয়কর আইন, গিফট ট্যাক্স আইন, প্রত্যক্ষ কর আইন, সম্পদ কর আইন, শহর সম্পত্তি সংক্রান্ত আইন, ভূমি সংস্কার আইন প্রভৃতি স্বাধীনতা উত্তরযুগের আইনগুলি রেজিষ্টারিং অফিসারদিগের নিকট হইতে অধিকতর যোগ্যতা এবং দলিল মুসাবিদাকারীদিগের নিকট হইতে অধিকতর দক্ষতা দাবি করে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে কোন্ অবস্থায় দানপত্র রহিত করা যাইতে পারে তাহার উল্লেখ আছে। দানপত্র দলিল রচনাকালে উক্ত বিশেষ ব্যবস্থার উল্লেখ না থাকিলে পরবর্তীকালে উক্ত দানপত্রের রহিতকরণ বিচারালয়ে গ্রাহ্য না হইবার সম্ভাবনা। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে বলা হইয়াছে যে, যে অবস্থায় দানপত্র রহিত করা যাইবে সেই অবস্থা সম্পর্কে দানপত্রে স্পষ্টভাবে লিখিত থাকা প্রয়োজন এবং দাতা ও গ্রহীতার উক্ত বিষয়ে সম্মতি থাকা প্রয়োজন।

তফসিলি উপজাতির অন্তর্গত কোন রায়ত বিনা অনুমতিতে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারে না। তফসিল উপজাতির অন্তর্গত কোন ব্যক্তি রায়ত না হইলে অকৃষি সম্পত্তি হস্তান্তরে কোন অনুমতি লইবার প্রয়োজন নাই। এরূপ ক্ষেত্রে দলিলের বয়ান ঠিক করিয়া লিখিতে হইবে। ভূমি সংস্কার আইনের নির্দেশ মান্য করিয়া দলিলের বয়ান রচনা করিতে হইবে।

আরবান ল্যাণ্ড (শিলিং এবং রেগুলেশন) আইনে কৃষির উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত জমির হস্তান্তরের উপর কোন নিষেধ আরোপিত হয় নাই। সুতরাং এরূপ দলিলে যদি দেখ যায় যে তফসিলভুক্ত সম্পত্তি কৃষিজমি; পরচাতে কৃষিজমি-রূপে উল্লেখ আছে; এতাবৎকাল চাষ-আবাদ করিয়া আসা হইতেছে এবং কৃষিকার্য করিবার জন্য গ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করিতেছে এবং দাতার সহিত একত্রে গ্রহীতা দলিল সম্পাদন করিতেছে তাহা হইলে এই অর্থ্যর্থক বয়ানের জন্য দলিলখানির রেজিষ্ট্রেশনে কোন প্রকার বাধা আসা উচিত নয়। অবশ্য, রেজিষ্টারিং অফিসার এবং দলিল লেখক পরচাদৃষ্টে দলিল লিখিবেন এবং রেজিষ্ট্রি করিবেন। অফিস পরচার নকল ও সংরক্ষণ করিবেন। সাম্প্রতিক হাইকোর্টের বিচারের পরিপ্রেক্ষিতে বলা যায় গ্রহীতার স্বীকারোক্তি ও সম্পাদনের বাধ্যবাধকতা নাই। অন্যত্র বিশদ আলোচনা দেখুন। যে সকল দলিলের সংগে আয়কর আইনের বিধান অনুসারে গ্রহীতাকে ফরম নং ৩৭ (জি) দাখিল করিতে হয়, সেই সকল দলিলের বয়ান ফরম-এর প্রয়োজন অনুসারে লিখিতে হইবে। যেমন ফরম-এ হস্তান্তরিত সম্পত্তির ফেয়ার মার্কেট ভ্যালু সম্পর্কে জানাইতে হইবে দলিলে সেই বিষয়ে লিখিতে হইবে। যে মূল্যে সম্পত্তি হস্তান্তরিত হইতেছে তাহার সহিত ফেয়ার মার্কেট ভ্যালুর কোন পার্থক্য না থাকিলেও ফেয়ার মার্কেট ভ্যালু সম্পর্কে লিখিতে হইবে। হস্তান্তরিত সম্পত্তি অন্য কাহারো দখলে আছে কিনা ফরম-এ সে বিষয়ে লিখিবার নির্দেশ আছে; দলিলেও এ বিষয়ে লিখিতে হইবে। হস্তান্তরিত সম্পত্তিতে তৃতীয় ব্যক্তির

কোন প্রকার স্বার্থ আছে কিনা সে বিষয়ে সংবাদ পরিবেশনের নির্দেশ ফরম-এ আছে (যেমন কো-শেয়ারার, যৌথ সম্পত্তির অংশ বিক্রয় ইত্যাদি); এ সম্পর্কে দলিলে এবং ফরম-এ পরিষ্কার ভাষায় লিখিতে হইবে।

দলিল ড্রাফটিং দিনে দিনে জটিল হইতেছে। রেজিষ্টারিং অফিসার এবং এই বিষয়ে অভিজ্ঞ আইনজীবীর পরামর্শক্রমে দলিলের মুসাবিদা প্রণয়ন করা উচিত।

প্রসঙ্গক্রমে সাক্ষ্য আইনের কতিপয় ধারা উদ্ধৃত করা সঙ্গত মনে করি।

ধারা ৬১। দলিলের বিষয়বস্তুর প্রমাণ:

কোন দলিলের বিষয়বস্তু প্রাথমিক সাক্ষ্য অথবা মাধ্যমিক সাক্ষ্যের দ্বারা প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর

দালিলিক সাক্ষ্য বলিতে আদালতে পরিদর্শনের জন্য দাখিলকৃত যাবতীয় দলিলকেই বুঝায়। দলিল দুই ধরনের হইতে পারে, ব্যক্তিগত এবং সরকারী দলিল। সাক্ষ্য আইনের ৭৪ ধারায় সরকারী দলিলের তালিকা দেওয়া হইয়াছে, তদভিন্ন সমুদয় দলিলই ব্যক্তিগত দলিল। আদালতে দলিল দাখিলের পদ্ধতি সম্পর্কে দেওয়ানী ও ফৌজদারী কার্যবিধিতে বিধান রহিয়াছে।

আদালতের কাছে মৌখিক সাক্ষ্যের তুলনায় দালিলিক সাক্ষ্যের গুরুত্ব অনেক অনেক গুণ বেশি। মানুষের মুখের কথা মিথ্যা হইতে পারে, ভুলিয়া যাইতে পারে, স্বার্থের লোভে পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে পক্ষাশ্রিত হইয়া অসত্য ভাষণ দিতে পারে, কিন্তু দলিলের বিষয়বস্তুর পরিবর্তন সহজ সাধ্য নহে। বিশেষভাবে নিবন্ধিত দলিলপত্র বা সরকারী দলিল এদিক হইতে খুবই নির্ভরযোগ্য।

দলিল প্রমাণের দুইটি পথ আছে—মূল দলিল দাখিল করিয়া বা উহার সই মোহর বা জাবেদা নকল দ্বারা। তদভিন্ন অন্য কোন বিধান বা পদ্ধতি আইন মঞ্জুর করে নাই। মূল দলিল দাখিল করা হইলে উহাকে প্রাথমিক সাক্ষ্য বলা হয়। প্রাথমিক সাক্ষ্যই দালিলিক সাক্ষ্যের উৎকৃষ্ট উপকরণ। যখন মূল দলিল থাকেনা বা কার্যপ্রবাহ এমন যে তাহার কাছে মূল দলিল থাকিবার কথা নহে, সেইক্ষেত্রে উহার মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের বিষয়বস্তু প্রমাণ করা যায়। মূল দলিল হারাইয়া গিয়াছে বা পুড়িয়া নষ্ট হইয়া গিয়াছে এইরূপ প্রমাণ

করিবার পরেই ঐ দলিলেব বিষয়বস্তর মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। মূল দলিল দ্বারাই উহার বিষয়বস্তু প্রমাণের রীতি, মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণের রীতি উহার ব্যতিক্রম মাত্র।

স্বাভাবিকভাবে যাহার কাছে মূল দলিল থাকিবার কথা, সে যদি সাক্ষ্য দিয়া বলে যে, উহা হারাইয়া গিয়াছে এবং এই উক্তি মিথ্যা বলিয়া গণ্য করিবার কোন অভিপ্রায়ের সাজেশন যদি না থাকে, তবে তাহার সাক্ষ্য যথেষ্ট গণ্য করিয়া ঐ দলিলের মাধ্যমিক সাক্ষ্য লওয়া যায়।

ধারা ৬৭। দাখিলকৃত দলিলের লেখক বা স্বাক্ষরকারী বলিয়া কথিত ব্যক্তির স্বাক্ষর ও হস্তান্তরের প্রমাণ :

কোন দলিল যখন কোন ব্যক্তি কর্তৃক স্বাক্ষরিত অথবা সম্পূর্ণ বা আংশিক লিখিত হইয়াছে বলিযা দাবি করা হয়, তখন সেই ব্যক্তির স্বাক্ষর অথবা দলিলেব যে অংশ সেই ব্যক্তির হাতের লেখায় লিখিত হইয়াছে বলিয়া দাবি করা হয় ; সেই অংশ যে যথার্থই তাহার হাতের লেখা তাহা প্রমাণ করিতে হইবে।

আলোচনা ও নজীর

এই ধারায় দাখিলকৃত দলিল যিনি লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার দ্বারা লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণের কথা বলা হইয়াছে। শুধুমাত্র দলিলেব সম্পাদনের স্বীকৃতিই যথেষ্ট নহে। সম্পাদনকারীব স্বাক্ষর প্রমাণ করা প্রয়োজন। সনাক্তকারী ব্যক্তি দলিল সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর প্রমাণ করিলেই যথেষ্ট হইবে না যে সম্পাদনকারী নিজে লিখিয়াছে।

আদালতে দলিল দাখিল করিলেই উহা প্রমাণিত হয় না। যিনি উক্ত দলিল লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার হাতেব লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণ করিতে হয়। দলিলকে আদালতে গ্রহণীয় করিতে হইলে উহার লিখন এবং স্বাক্ষর প্রমাণ করিতে হইবে। বর্তমান ধারায় দলিলের স্বাক্ষর ও লিখনের প্রমাণের বিধান বলা হইয়াছে। আদালতে দলিল দাখিল করিলেই উহা স্বতঃ গ্রহণীয় হয় না। উহা প্রমাণ করিতে হয়। যে ব্যক্তি দলিলটি লিখিয়াছেন এবং যিনি উহা সহি সম্পাদন করিয়াছেন তাহাদের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণিত করা না হইলে আদালত উক্ত দলিলকে বিশুদ্ধ বলিয়া গণ্য করেন না। দলিল প্রমাণ করিতে গিয়া এমনও হইতে পারে যে উহা অপ্রমাণিত বা মিথ্যা

প্রমাণিত হইয়া গেল। কেননা যখন দলিল প্রমাণের জন্য আনুষ্ঠানিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা হয় তখন জবানবন্দীতে দলিলের সত্যতা ব্যক্ত করিলেও জেরায় উহা মিথ্যা প্রমাণিত হইতে পারে।

আদালতে দাখিলকৃত দলিল যদি সাক্ষ্য আইনের ৫৮ ধারা অনুযায়ী স্বীকৃত হয় তবে সেই দলিলের গ্রহণীয়তার জন্য উহাকে রীতিভিত্তিক প্রমাণ করিতে হইবে না। সাক্ষ্য আইনের ৯০ ধারা অনুযায়ী দলিলটি যদি প্রমাণিত বলিয়া সিদ্ধান্ত করা আইনের নির্দেশ হয় তবে ঐ দলিলটি প্রমাণ করিতে হইবে না। সাক্ষ্য আইনের ৬৭ হইতে ৭৩ ধারা পর্যন্ত দলিলের সম্পাদন প্রমাণের পদ্ধতিও ব্যক্ত হইয়াছে।

সাক্ষ্য আইনের বিধান অনুযায়ী নিম্নলিখিত পদ্ধতিতে লিখন এবং স্বাক্ষর তথা সম্পাদন প্রমাণ করা যায়:

(১) যিনি দলিল লিখিয়াছেন এবং স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহাকে আদালতে হাজির করিয়া তাহার সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(২) দলিলটি যাহার সামনে বা উপস্থিতিতে লিখিত এবং স্বাক্ষরিত হইয়াছিল, তাহাকে আদালতে হাজির করিয়া তাহার সাক্ষ্য দ্বারা দলিলটির লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৩) হস্তলিপি বিশারদের অভিমতের সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৪) যিনি লেখক ও স্বাক্ষরকারীর হস্তলিপির সহিত পরিচিত তাহার সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর প্রমাণ করা যায়।

(৫) আদালত স্বীয় ক্ষমতায় তর্কিত দলিলের লিখন ও স্বাক্ষর স্বীকৃত লিখন ও স্বাক্ষরের সহিত তুলনা করিয়া দেখিতে পারেন।

(৬) যিনি দলিলটি লিখিয়াছেন বা স্বাক্ষর করিয়াছেন তাহার স্বীকৃতিমূলক সাক্ষ্য দ্বারা ঐ দলিল প্রমাণ করা যায়।

দলিল লেখক এবং স্বাক্ষরকারীর হস্তলিপির সহিত পরিচিত এই ওজরে অনেকে সাক্ষ্য দেয়, কিন্তু অনেক ক্ষেত্রে জেরায় দেখা যায় সাক্ষী আদৌ ঐ লিখনের সাথে পরিচিত নহেন। সাক্ষী যে ঐ লেখকের লিখনের সাথে পরিচিত এই মর্মে তাহার দখলে অন্য কোন দলিলপত্র থাকিলে তাহা দেখাইয়া প্রমাণে প্রবৃত্ত হওয়া প্রয়োজন।

দলিল সম্পাদন বলিতে দলিল লিখিয়া ও পড়িয়া শুনানীর পরে পক্ষ বা

পক্ষবৃন্দের দ্বারা টিপ দস্তখত বা স্বাক্ষর করানোকে বুঝায়। এই কাজটি হওয়ার পরে দলিলটি পূর্ণাঙ্গরূপ নেয়। দলিল সম্পাদনের জন্য প্রথমে উহার সমুদয় লিখন সম্পন্ন করা প্রয়োজন। তদভিন্ন অলিখিত বা সাদা কাগজে স্বাক্ষর করিয়া পরে লেখা হইলে উহাকে বৈধ সম্পাদন বলা যায় না।

যে সাক্ষী দলিল প্রমাণ করিতে আসে তিনি সম্পাদনের সময় উপস্থিত ছিলেন কিনা অথবা পরবর্তীকালে কোন বিশেষ ব্যক্তির অনুরোধে দলিলে দস্তখত করিয়াছিলেন কিনা তাহা জেরায় জিজ্ঞাসিত হইয়া থাকে। যে সমস্ত কার্যক্রম ও কথাবার্তা এবং দেনা-পাওনার মাধ্যমে দলিল সম্পাদন করা হইয়াছিল তাহার বিস্তারিত বিবরণ চাওয়া হয়। পক্ষগণ কোথায় মিলিত হইয়াছিল, কোথায় কথাবার্তা হইয়াছিল, কি কি শর্তে সিদ্ধান্ত হইয়াছিল, কে কাগজপত্র হাজির করিয়াছিল, কে দলিল লিখিয়াছে, কে পণ বা বহায় দিয়াছিল কত টাকা বহায়, কি কি নোট বা কোন ব্যাংকের নামে চেক দিয়াছিল, কে টাকা নিয়াছিল, কাহার পরে কে সহি স্বাক্ষর করিয়াছিল ইত্যাদি প্রশ্ন দ্বারা দলিল সম্পাদন প্রমাণকারী সাক্ষীর সত্যবাদিতা পরখ করা হয়। এমনও দেখা যায় যে সাক্ষী দলিল লিখন বা সম্পাদন সম্পর্কে কিছুই জানে না। এতদসত্বেও তাহার নাম সাক্ষী হিসাবে দলিলে দেখা যায়। এমনও হইতে পারে যে, দলিল লিখন, সম্পাদন ও লেনদেনের পরে ঐ সাক্ষী ঘটনাস্থলে উপস্থিত হইয়াছিল। এই সমস্ত ক্ষেত্রে সাক্ষীর উত্তরের গতি ও প্রকৃতি অবস্থাগত সাক্ষ্য অন্যান্য সাক্ষ্যের সাথে তুলনা করিতে হয়।

দলিল লিখনের পরই উহা সম্পাদন করা হয়। সম্পাদন ব্যতীত বৈধ দলিল বা হস্তান্তর বলা যায় না। সম্পাদন সাধারণত টিপ দস্তখত বা স্বাক্ষর দ্বারা হইয়া থাকে। এখনও বিশ শতকের চল্লিশ দশক এবং তদপূর্বের অনেক দলিল দেখা যায় যেখানে দলিলদাতা অশিক্ষিত হইলে অন্যের হাতের কলম ছুঁইয়া দিত এবং যাহার হাতের কলম ছুঁইত তিনি দাতার নাম লিখিয়া দিতেন। এই পদ্ধতিতে দলিল সম্পাদন, নিবন্ধন ও কার্যকরী হইয়া থাকিত। তবে এখন বাস্তব অবস্থা ভিন্নরূপ।

অপরাপর সাক্ষ্য দ্বারা গ্রহণযোগ্যতা সমর্থিত হইলে নিবন্ধন আইনের ৬০(২) ধারা অনুযায়ী সম্পাদন প্রমাণিত বিবেচনা করা যায়। কিন্তু এই সাক্ষ্য তৃতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে সম্পাদনের সাক্ষ্য গণ্য করা যায় না। সাক্ষ্য আইনের ৬১ ধারা অনুযায়ী যখন কোন দলিলের সম্পাদন প্রমাণ প্রয়োজন এবং সাক্ষীকে

পাওয়া যায়, তখন আদালতের পক্ষে নিবন্ধন আইনের ৬০(২) ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়া ঠিক হইবে না ; কেননা এইরূপ অনুমান সর্বদাই খণ্ডনযোগ্য।

যথার্থ সম্পাদন প্রমাণ ছাড়া নিবন্ধিত কবলার বিশুদ্ধতা সম্পর্কে অনুমিত হওয়া যায় না।

সমুদ্রপথে মাল পরিবহনের ক্ষেত্রে ক্ষতিপূরণের মামলায় জাহাজের মালিক আসিয়া ইনভয়সের প্রমাণ না করিলে ইনভয়সের সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে।

উত্তরাধিকার আইনের (Succession Act) ৬৩ ধারা অনুযায়ী প্রত্যায়নকারী সাক্ষীকে উইলের সম্পাদন সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করিতে হইবে।

উইল প্রতারণামূলক বা অবৈধ প্রভাব দ্বারা হাসিল করা হয় নাই এই মর্মে সিদ্ধান্তে আসা আদালতের পবিত্র কর্তব্য।

বিচার আদালতের নথির কপি ব্যতীত অন্যকোন দলিলের কপি সাক্ষ্যে গ্রহণীয় নহে।

দলিলের বিষয়বস্তুর বিশুদ্ধতা সম্পর্কে রীতিভিত্তিক প্রমাণ ছাড়া সাক্ষ্যে গ্রহণীয় নহে।

দলিল দাতা এবং গ্রহীতার মধ্যে দলিল সম্পাদন মর্মে যেখানে বিতর্ক কেবল সেখানেই সত্যায়নকারীর সাক্ষ্য প্রয়োজন।

সাক্ষ্য আইনের ৬৭ ধারা কোন বিশেষ পদ্ধতিতে দলিলের সম্পাদন প্রমাণের কথা বলে নাই। একাধিক পদ্ধতিতে দলিল প্রমাণ করা যাইবে।

দলিল সম্পাদনকারী উহা সম্পাদন করিয়াছিল কিনা এই মর্মে নিশ্চিত না হইলেও প্রমাণিত দলিলকে প্রত্যাখ্যান করা যায় না।

দলিল প্রমাণকালীন লিখিতভাবে আপত্তি ব্যক্ত না করায় আপীল পর্বে আপত্তি চলিবে না।

দলিল প্রমাণের একাধিক পদ্ধতি রহিয়াছে :

(ক) দলিল লেখকের সাক্ষ্য দ্বারা ;

(খ) যিনি দলিল লিখিতে দেখিয়াছিলেন তাহার সাক্ষ্য দ্বারা ;

(গ) যিনি লেখকের হাতের লেখার সহিত পরিচিত, তাহার সাক্ষ্য দ্বারা ;

(ঘ) স্বীকৃত লিখনের সহিত তর্কিত লিখন আদালত কর্তৃক মিলাইয়া বা তুলনা করিয়া দেখিয়া ;

(ঙ) লেখকের স্বীকৃতি সাক্ষ্য দ্বারা।

বিচার আদালতের নথির কপি ছাড়া অন্ত কোন দলিলের লেখকের লিখন

বা স্বাক্ষর প্রমাণিত না হইলে ঐ সব দলিল কোন আপত্তি ছাড়াও যদি নথিভুক্ত এবং প্রদর্শনী চিহ্নিত হয় তথাপি উহা সাক্ষ্যে গ্রহণীয় হইবে না।

ধারা ৬৮। যে দলিল প্রত্যয়িত করা আইনত প্রয়োজন, তাহা সম্পাদনের প্রমাণ :

যে দলিল আইনে প্রত্যয়ন করিবার আদেশ দেয়, সেই দলিল প্রমাণ করিবার জন্য অন্ততঃপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষী তলব না করা পর্যন্ত দলিলটি সাক্ষ্য হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না। যদি একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষী বাঁচিয়া থাকে এবং আদালতের এখতিয়ারের আওতায় থাকে এবং সাক্ষ্য দিবার ক্ষমতা রাখে, তবে শর্ত থাকে যে উইল ব্যতীত অন্য কোন দলিল যদি ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের বিধান অনুসারে নিবন্ধিত করা হইয়া থাকে এবং সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহা সম্পাদিত বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহা সম্পাদনের কথা যদি নির্দিষ্টভাবে অস্বীকার করা না হয়, তাহা হইলে সেই দলিলের সম্পাদন প্রমাণ করিবার জন্য কোন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে তলব করা প্রয়োজন হইবে না।

আলোচনা ও নজীর

বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে যে, যে দলিল প্রত্যয়ন প্রয়োজন, সেই দলিল প্রমাণের জন্য কমপক্ষে একজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে সাক্ষ্য দিতে হইবে। তবে প্রত্যয়নকারী সাক্ষী যদি আদালতের এখতিয়ারের মধ্যে না থাকে বা বাঁচিয়া না থাকে তাহা হইলে প্রত্যয়নকারীকে দিয়া দলিলের সম্পাদন প্রমাণের প্রয়োজন হইবে না। যে দলিলের সম্পাদন প্রমাণিত হইয়াছে সেইক্ষেত্রে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য। সম্পাদন প্রমাণিত না হইয়া থাকিলে প্রত্যয়নকারী সাক্ষীকে ডাকিবার প্রয়োজন নাই।

উইলের সম্পাদন অস্বীকার না করা হইলে প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর সাক্ষ্য না দিলেও চলিবে।

এই ধারার কতিপয় বিষয়ের বিশ্লেষণ দেওয়া গেল :

১। আইনত প্রত্যয়ন প্রয়োজন :

আইনত প্রত্যয়ন প্রয়োজন বলিতে যে দেশে হস্তান্তরযোগ্য সম্পত্তিটির (পরে মামলার বিষয়বস্তু) অবস্থান, ঐ দেশের আইন অনুযায়ী প্রত্যয়ন করা প্রয়োজন বুঝায়। যে সমস্ত দলিলের প্রত্যয়ন প্রয়োজন তাহা হইতেছে—

(ক) ১০০ টাকার উর্ধ্বে মূল্য মানের স্থাবর সম্পত্তির হস্তান্তরের দলিল (সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৯ ধারা) ;

(খ) স্থাবর সম্পত্তি দান মূলে হস্তান্তরের দলিল (সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২৩ ধারা) ;

(গ) উইল বা ইচ্ছাপত্র (উত্তরাধিকার আইনের ৫৮ ও ৬৩ ধারা) ।

২। প্রত্যয়ন (Attested) :

প্রত্যয়ন বলিতে যিনি দলিল সম্পাদন করিতে দেখিয়াছেন এবং সম্পাদন সঠিক বলিয়া নিজে স্বাক্ষর করেন তাহাই প্রত্যয়ন। সঠিক বলিয়া সত্যায়িত-করণের স্বাক্ষরই প্রত্যয়ন। প্রত্যয়নের উদ্দেশ্য হইতেছে কোন ব্যক্তি দলিলের স্বেচ্ছাপ্রণোদিত সম্পাদনকে প্রত্যয়ন করা। প্রত্যয়নকারী সাক্ষী দলিলের বিষয়বস্তু জ্ঞাত রহিয়াছে বলিয়া গণ্য করা যায় না। তিনি সম্পাদনের যথার্থতার সমর্থন করেন মাত্র।

প্রত্যয়ন কথাটির সংজ্ঞা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩ ধারায় যাহা ব্যক্ত হইয়াছে, উহা নিম্নরূপ :

(ক) দুই বা ততোধিক সাক্ষী দলিল প্রত্যয়ন করিবেন ;

(খ) উহাদের প্রত্যেকেই দেখিবেন এবং জানিবেন—

(১) দলিলের সম্পাদক দলিলে স্বাক্ষর করিয়াছেন, বা

(২) তিনি সম্মতিসূচক চিহ্ন দিয়াছেন, বা

(৩) তাহার উপস্থিতিতে বা আদেশে অন্য কোন ব্যক্তি দলিলে স্বাক্ষর করিয়াছেন, বা

(৪) তিনি দলিলে স্বাক্ষর কিংবা চিহ্ন দেওয়া স্বীকার করিয়াছেন ;

(৫) তাহার আদেশে এবং উপস্থিতিতে অন্য কোন ব্যক্তি দলিলে স্বাক্ষর দিয়াছেন বলিয়া স্বীকার করিয়াছেন ;

(গ) উহাদের প্রত্যেকেই দলিলে সম্পাদকের সামনে দলিল স্বাক্ষর দিয়াছেন ;

(ঘ) সকল প্রত্যয়নকারীগণের একই সময় উপস্থিত থাকিবার প্রয়োজন নাই ;

(ঙ) প্রত্যয়নের বিশেষ কোন ধরন বা নিয়ম নাই।

সাক্ষ্য আইনের ৬৮ ধারা অনুযায়ী একাধিক প্রত্যয়নকারীর মধ্যে কমপক্ষে

একজনকে সাক্ষী হিসাবে তলব করিবার কথা বলা হইয়াছে। সে কারণে একাধিক প্রত্যায়নকারীকে তলব না করিলেও চলিবে।

প্রত্যায়নকারীর প্রত্যক্ষ সাক্ষ্য প্রাথমিক সাক্ষ্য বলিয়া গণ্য হইবে। প্রত্যায়নকারী জীবিত না থাকিলে সাক্ষ্য আইনের ৪৭ এবং ৭৩ ধারা অনুযায়ী প্রমাণ করা যাইবে।

দলিলের প্রত্যায়ন দলিলের বিষয়বস্তুর সাক্ষ্য নহে।

৩। দলিলটি সাক্ষ্যে ব্যবহার করা যাইবে না:

যে দলিল সত্যায়ন প্রয়োজন তাহা ঐ দলিল প্রমাণিত হইলেও কমপক্ষে একজন প্রত্যায়নকারী সাক্ষীর সাক্ষ্য ব্যতীত উহা সাক্ষ্য হিসাবে ব্যবহার করা যাইবে না। তবে কথা থাকে যে প্রত্যায়নকারী সাক্ষীদের কেহই যদি জীবিত না থাকে তবে এই বিধান পালন না করিলেও চলিবে।

৪। অন্ততঃপক্ষে একজন প্রত্যায়নকারী সাক্ষীকে সম্পাদন প্রমাণের জন্য তলব করিতে হইবে:

এই ধারায় প্রত্যায়নকারী সাক্ষীকে সাক্ষ্য দিবার কথা বলা হইয়াছে। যদি প্রত্যায়নকারীকে সাক্ষ্য দিতে তলব করা সত্বেও হাজির না হয় তবে ভিন্ন কথা, আদৌ একজন প্রত্যায়নকারীকেও তলব না দেওয়া হইয়া থাকিলে উক্ত দলিল সাক্ষ্যে ব্যবহার করা যাইবে না। এই ধারায় সাক্ষী তলব বলিতে শুধু সময় দেওয়া বুঝায় না। প্রত্যায়নকারী সাক্ষীদের একে অপরকে সনাক্ত করিবার প্রয়োজন নাই [AIR 1966 All 570: কৃষ্ণকুমার বনাম কায়েস্থ পাঠশালা]।

নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে প্রত্যায়নকারী সাক্ষী তলব দিবার প্রয়োজন নাই:

(ক) ৩০ বৎসরের উর্ধ্বে সময়ের নিবন্ধিত মূল দলিল;

(খ) বিরুদ্ধপক্ষ দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিলে;

(গ) নিবন্ধিত দলিলের সম্পাদন নির্দিষ্টভাবে অস্বীকৃত না হইলে;

(ঘ) নোটিস দেওয়া সত্বেও মূল দলিল দাখিল না করায় মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণের ক্ষেত্রে;

(ঙ) উইল দ্বারা প্রবেট লওয়া হইয়া থাকিলে।

৫। সম্পাদন (Execution):

সম্পাদন বলিতে সম্পাদক বা দাতা কর্তৃক স্বাক্ষরিত হওয়াকেই বুঝায় না। যেক্ষেত্রে ঐ দলিল আইনত প্রত্যায়ন করা প্রয়োজন সেক্ষেত্রে প্রত্যায়ন না হওয়া

পর্যন্ত সম্পাদন গণ্য করা যায় না। তাই প্রত্যয়ন কথাটি সম্পাদন শব্দের অন্তর্ভুক্ত।

যেক্ষেত্রে দলিলদাতা এবং গ্রহীতার মধ্যে দলিলের সম্পাদন বিতর্কিত-সেইক্ষেত্রে প্রত্যয়নকারীর সাক্ষ্য প্রয়োজন।

দলিল নিবন্ধনের দ্বারাই সম্পাদন প্রমাণ হয় না। দলিল সম্পাদন অস্বীকৃত হইলে আদালতে সম্পাদন প্রমাণ করিতে হয়।

উইল সম্পাদন প্রত্যয়ন সম্পর্কে আদালতের মন্তব্যসমূহ বিষয় সম্পর্কিত মন্তব্য। যে পক্ষ উইলের উপর ভিত্তি করিতে চাহেন সেই পক্ষকেই প্রমাণ করিতে হইবে যে, উইলের সম্পাদনের সময় সম্পাদক সুস্থ মনোভাবাপন্ন থাকিয়া সম্পাদন করিয়াছিল।

ধারা ৬৯। যেইক্ষেত্রে প্রত্যয়নকারী সাক্ষী পাওয়া যায় না, সেই-ক্ষেত্রে প্রমাণ:

প্রত্যয়নকারী কোন সাক্ষীকে যদি না পাওয়া যায়, অথবা দলিলটি যুক্ত-রাজ্যে সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া যদি বুঝিতে দেওয়া হয়, তবে অবশ্যই প্রমাণ করিতে হইবে যে, প্রত্যয়নকারী সাক্ষীদের মধ্যে অন্ততঃপক্ষে একজনের প্রত্যয়ন সেই ব্যক্তির হাতের লেখা এবং যে ব্যক্তি দলিলটি সম্পাদন করিয়া-ছেন, তাহার স্বাক্ষর তাহার স্বহস্তে প্রদত্ত।

সালিসীর চুক্তিপত্র স্ট্যাম্পবিহীন বলিয়া কথিত কিন্তু আদালতে দাখিল না করায় ধরিয়া লওয়া যায় যে, উহা স্ট্যাম্পযুক্ত এবং সঠিকভাবে সম্পাদিত [PLD 1978 SC 336]।

ধারা ৯০। ত্রিশ বৎসরের পুরাতন দলিল সম্পর্কে অনুমান:

যখন কোন দলিল ত্রিশ বৎসরের পুরাতন বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় বা প্রমাণ করা হয় এবং তাহা সংশ্লিষ্ট মামলায় যে পক্ষের হেফাজতে থাকা সঙ্গত বলিয়া আদালত মনে করেন, সেই পক্ষের হেফাজত হইতে উহা আদালতে দাখিল করা হয়; তখন আদালত ধরিয়া লইতে পারেন যে, সেই দলিলের স্বাক্ষর এবং অন্যান্য সকল অংশ যে ব্যক্তির হস্তাক্ষর বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়, তাহা সেই ব্যক্তিরই হস্তাক্ষর এবং যেখানে দলিলটি সম্পাদিত বা প্রত্যয়িত, সেখানে আদালত ধরিয়া লইতে পারেন যে, যে ব্যক্তির দ্বারা উহা সম্পাদিত ও সত্যায়িত বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়, সেই ব্যক্তির দ্বারা উহা যথাবিহিতরূপে সম্পাদিত ও সত্যায়িত হইয়াছে।

ব্যাখ্যা: দলিল যে স্থানে ও যে ব্যক্তির হেফাজতে থাকা স্বাভাবিক, যদি উহা সেই স্থানে এবং সেই ব্যক্তির হেফাজতে থাকে, তবে উহা উপযুক্ত হেফাজতে আছে বলিয়া বুঝাইবে। কিন্তু দলিলটি যে হেফাজতে আছে, সেখানে থাকিবার আইনসঙ্গত কারণ আছে বলিয়া যদি প্রমাণিত হয় অথবা সংশ্লিষ্ট মামলার ঘটনাবলীর পরিপ্রেক্ষিতে অনুরূপ কারণ থাকা সম্ভব বলিয়া যদি বিবেচিত হয়, তবে সেই হেফাজত অনুপযুক্ত বলিয়া গণ্য হইবে না।

এই ব্যাখ্যা ৮১ ধারায় ক্ষেত্রেও প্রযোজ্য।

উদাহরণ

(ক) একটি ভূসম্পত্তি দীর্ঘকাল যাবত 'ক'-এর দখলে আছে। ভূমি সংক্রান্ত এইরূপ দলিলপত্র তিনি তাহার হেফাজত হইতে বাহির করেন, যদ্দারা ঐ জমিতে তাহার স্বত্ব প্রতীয়মান হয়। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

(খ) 'ক' যে ভূসম্পত্তির বন্ধকগ্রহীতা তৎসংক্রান্ত দলিলপত্র তিনি বাহির করিলেন। ভূমি বন্ধকদাতার দখলে আছে। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

(গ) 'খ'-এর আত্মীয় 'ক' এমন দলিলপত্র বাহির করিলেন, যেগুলি 'খ'-এর দখলী জমি সংক্রান্ত এবং নিরাপদ সংরক্ষণের জন্য 'খ' যেগুলি 'ক'। এর নিকট রাখিয়াছিলেন। এইক্ষেত্রে দলিলগুলির হেফাজত উপযুক্ত।

৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিল প্রমাণের দ্বারা কোন পক্ষের স্বত্ব প্রতিষ্ঠা করিতে যাহাতে বেগ না পাইতে হয় সেজন্য এই ধারায় বিধান রহিয়াছে। পুরাতন দলিলের লিখন, সম্পাদন ও প্রত্যয়ন প্রমাণ করিবার মত সংশ্লিষ্ট সাক্ষ্য সর্বদা পাওয়া যায় না। কোন দলিল ৩০ বৎসরের পুরাতন বলিয়া প্রমাণিত হইলে বা ৩০ বৎসরের পুরাতন বলিয়া প্রতীয়মান হইলে এবং যাহার হেফাজত হইতে দলিলটি আদালতে দাখিল করা হইয়াছে, ঐ হেফাজত আদালত যথার্থ মনে করিলে, আদালত ধরিয়া নিতে পারেন যে,—

(ক) দলিলের স্বাক্ষর এবং উহার কোন অংশের লিখন যাহার হস্তলিপি বলিয়া প্রতীয়মান হয়, তাহা তাহারই হস্তলিপি, এবং

(খ) দলিল দৃষ্টে ইহা যাহার দ্বারা সম্পাদিত ও প্রত্যয়িত বলিয়া প্রতীয়মান হয় তাহা তাহার দ্বারা সম্পাদিত ও প্রত্যয়িত হইয়াছিল।

পুরাতন দলিল :

৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল উপযুক্ত হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে এবং হেফাজত মর্মে কোন সন্দেহ না থাকিলে উহার হস্তলিপি, স্বাক্ষর, সীল ইত্যাদি মর্মে কোন সাক্ষ্য প্রদান করিতে হইবে না, উহা স্বয়ং প্রমাণিত গণ্য হইবে। সাধারণের সুবিধার জন্য এই নীতি সংযোজন করা হইয়াছে, দীর্ঘদিন পরে কোন দলিলের লিখন, সম্পাদন ইত্যাদি প্রমাণ করা দুরূহ এমন কি অসম্ভব হইয়া পড়ে। সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদেরকে জীবিত নাও পাওয়া যাইতে পারে। এবং অনুমান করা হয় যে প্রত্যয়নের সাক্ষী মারা গিয়াছে, এই অনুমান খণ্ডন তথা প্রত্যয়নের সাক্ষী জীবিত কিংবা আদালতে হাজির আছে এইরূপ প্রমাণের অনুমতি দেওয়া হয় না।

যে সমস্ত দলিল সম্পর্কে অনুমান প্রযোজ্য :

সাক্ষ্য আইনের ৯০ ধারার অনুমান সকল প্রকার দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। কবলা, উইল, খত হুণ্ডি, বরাত চিঠি, রসিদ, সনদ, হিসাবের খাতা প্রমাণের ক্ষেত্রে এই ধারায় বিধান প্রযোজ্য হইবে।

অস্বাক্ষরিত কিংবা নির্দিষ্ট ব্যক্তির হস্তাক্ষর বলিয়া প্রতীয়মান না হইলে এই ধারার অনুমান প্রযোজ্য হইবে না। কোন নিবন্ধিত দলিলে যদি নির্দিষ্ট ব্যক্তির লিখন বা স্বাক্ষর বলিয়া বুঝিতে না দেওয়া হয় তবে উহা ৯০ ধারার অনুমানে আসিবে না, যদিও উহার বিশুদ্ধতা ১১৪ ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়া যাইবে।

বর্তমান ধারায় দলিল সম্পাদনকারীর সম্পর্কে কোন কিছু অনুমিত হওয়ার কথা বলা হয় নাই। যিনি দলিলটি সম্পাদন করিয়াছেন তাহার সম্পাদনের ক্ষমতা ছিল কিনা এবং দলিলের বিষয়বস্তুর বিবরণ বিশুদ্ধ কি না বা দলিলটির বৈধ কার্যকারিতা আছে কিনা তাহা এই ধারায় বিবেচনার কথা বলা হয় নাই AIR 1961 Bom. 169 : রামজি বনাম মনোহর]।

৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল বলিয়া প্রতীয়মান হয় :

এই ধারায় কেবল ৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিলের যথাযথ হেফাজত প্রমাণ হইলে আদালতে উহার সম্পাদন ও প্রত্যয়নের বিশুদ্ধতা অনুমান করিবার কথা বলা হইয়াছে, অর্থাৎ উহার সম্পাদন ও প্রত্যয়নের রীতিভিত্তিক প্রমাণের প্রয়োজন হইবে না। ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের

হস্তলিপি, সম্পাদন, এবং প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ এইটুকুই আদালত অনুমান করিবেন। উইল দলিলের ক্ষেত্রে এইরূপ সিদ্ধান্ত হইতে পারে যে, যিনি উইল করিয়াছিলেন তিনি সুস্থ মনে এবং স্বেচ্ছায় উহা করিয়াছিলেন।

৩০ বৎসরের পুরাতন বলিতে যেদিন সম্পাদন ও প্রত্যয়ন এবং নিবন্ধন হইয়াছিল বা নিবন্ধন নিষ্প্রয়োজন হইলে যেদিন সম্পাদন ও প্রত্যয়ন হইয়াছিল সেই দিন হইতে আদালতে সেদিন সাক্ষ্য হিসাবে গণ্য করিবার জন্য সাক্ষ্যে ব্যবহার করা হইবে ঐ দিন পর্যন্ত গণ্য করা যায়। মামলা দাখিলের সময় ৩০ বৎসর পুর্ণ হওয়ার প্রয়োজন নাই। যে দিন ঐ দলিল সাক্ষ্যে ব্যবহৃত হইতেছে সেদিন ৩০ বৎসর পুর্ণ হইলেই এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে। ১৯৫০ সালের ১লা মার্চ সম্পাদিত দলিল মূলে স্বত্ব দাবি করিয়া ১৯৭৫ সালে মামলা রুজু করিবার পর ১৯৮০ সালের ২রা মার্চ সাক্ষ্য গ্রহণকালীন ঐ দলিল প্রমাণে গণ্য করিবার জন্য পেশ করা হইলে সম্পাদন ও প্রত্যয়ন এই ধারা অনুযায়ী অনুমান করা যাইবে।

আদালতের অনুমানের জন্য মূল দলিলটি দাখিল করিতে হইবে। এই ধারায় মূল দলিল সম্পর্কে অনুমানের কথা বলা হইয়াছে, উহার সইমোহর নকল সম্পর্কে এই অনুমান চলিবে না। ৩০ বৎসরের পুরাতন সইমোহর নকল দাখিল করা হইলে সইমোহর নকলের দৃঢ়করণের স্বাক্ষর অনুমান করা যায় কিন্তু মূল দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়নের অনুমান করা যায় না।

উইলের সম্পাদন ও প্রত্যয়নের অনুমানের জন্য মূল উইলের কথা বলা হইয়াছে, উহার কপির নহে [AIR 1968 SC 947 : কে, ভি, সুভরাজ বনাম সি, সুভরাজ]।

এই ধারার অনুমান কেবল সংশ্লিষ্ট ব্যক্তির স্বাক্ষর ও হস্তলিপি সম্পর্কে। দলিলের বিষয়বস্তুর বিশুদ্ধতার অনুমান করিতে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৩০ বৎসরের পুরাতন নহে এমন দলিলের সইমোহর নকল সম্পর্কে এই ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়া যায় না।

প্রমাণে গণ্য করিবার দিন হইতে ৩০ বৎসর গণনা করিতে হইবে।

হেফাজত প্রমাণ :

(খ) ধারা অনুযায়ী অনুমিত হওয়ার পুর্বশর্ত হিসাবে যথাযথ হেফাজত প্রমাণ করিতে হইবে। তাই দাখিলকৃত দলিলের হেফাজত অপরিহার্য। দলিলটি ...কাল যাহার নিকট ছিল এবং থাকিবার যুক্তি বা কারণ কি ছিল এবং

যাহার কাছে ছিল তাহার দ্বারা আদালতে দাখিল করা হইয়াছে কিনা তাহা বিবেচনায় নিয়া এই ধারার অনুমান প্রয়োগ করিতে হয়। দলিলের সম্পত্তিতে যাহার স্বার্থ থাকা স্বাভাবিক তাহার হেফাজতেই ঐ দলিল থাকিবার কথা। তবে এমনও হইতে পারে যে, নিরাপত্তার জন্য দলিলের দখলকার ব্যক্তি তৃতীয় ব্যক্তির নিকটও রাখিতে পারে। যিনি দলিলেব বনিয়াদে স্বত্ব দাবি করেন উক্ত দলিল তাহার বেদখলে থাকিলে এই ধারার অনুমান প্রযোজ্য হইবে।

যথাযথ হেফাজত হইতে দলিল দাখিল করা হইয়াছে কিনা তাহা নির্ভর করে নির্দিষ্ট মামলার অবস্থাবলীর উপর। পূর্ববর্তী সময়ে আদালতের কোন কেসে দলিলটি দাখিল করা হইয়াছিল বলিয়া উক্ত নথি হইতে আনিয়া দাখিল দিলেই যথাযথ হেফাজত বলা যাইবে না। দেখিতে হইবে উক্ত মামলায় আদৌ দলিলটির প্রয়োজন ছিল কি না।

কেবল যথাযথ হেফাজত প্রমাণের পরই এই ধারা অনুযায়ী ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণীয় হইতে পারে।

এই ধারা অনুযায়ী উইল সম্পর্কেও অনুমান করা যায়। উইল সম্পাদনের তারিখ হইতেই ৩০ বৎসর গণনা করিতে হইবে। সম্পাদকের মৃত্যুর তারিখ হইতে নহে।

৩০ বৎসরের পুরাতন উইল যথাযথ হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে উহার সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া অনুমান করা যায়। তবে আদালতকে এই সমস্ত ব্যাপারে যথেষ্ট সাবধানতা অবলম্বন করিতে হইবে [AIR 1961 Mad 262 : ধনপাল বনাম গোবিন্দরাজ]।

আদালত ধরিয়া লইতে পারেন :

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিল যথাযথ হেফাজত হইতে দাখিল করা হইলে আদালত তাহার সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া ধরিয়া লইবেন। এই বিধান অবশ্য পালনীয় নহে, আদালত অবশ্যই ধরিয়া লইবেন বা চূড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন এমন কথা এই ধারায় বলা হয় নাই, তাই এই সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত গ্রহণ আদালতের বিবেচনাপ্রসূত ব্যাপার।

আদালত ৩০ বৎসর বা ততোধিক পুরাতন দলিলের সম্পাদন ও প্রত্যয়ন বিশুদ্ধ বলিয়া ধরিয়া লইতে পারেন, আবার উহার বিশুদ্ধতা প্রমাণের নির্দেশও দিতে পারেন, এখানে আদালতের সুবিবেচনাপ্রসূত এখতিয়ার দেওয়া হইয়াছে [AIR 1967 Bom 382 : ব্রজ বনাম রামভা]।

সঠিক ষ্ট্যাম্পযুক্ত ৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলকে বিশুদ্ধ বলা যায়। শুষ্কতার ওজর না থাকায় উহা বিশ্বাসযোগ্য।

এই ধারায় সম্পাদন ও প্রত্যয়নের স্বাক্ষর যথাক্রমে সম্পাদক ও প্রত্যয়নকারীর বলিয়া ধরিয়া লওয়ার কথা বলা হইয়াছে। স্বাক্ষর বলিতে অস্পষ্ট এবং সাংকেতিক চিহ্নও হইতে পারে, কিন্তু স্বাক্ষরের সীল বা কোন সীলকে এই ধারায় অনুমান করিবার কথা বলা হয় নাই।

সর্বোপরি এই ধারায় প্রাসঙ্গিকতার কথা বলা হয় নাই। তথাপি যে দলিল প্রাসঙ্গিক কেবল ঐ দলিলই এই ধারায় গ্রহণীয়। দলিল বলিতে নিবন্ধিত, অনিবন্ধিত, ব্যক্তিগত ও সরকারী দলিল হইতে পারে, সর্বপ্রকার দলিলই এই ধারায় আওতায় আসিতে পারে।

৩০ বৎসরের পুরাতন দলিলের সম্পাদন ইত্যাদির বিশুদ্ধতা যথেষ্ট সতর্কতার সহিত প্রয়োগ করিতে হয়। দুর্লোভের বশবর্তী হইয়া ভুয়া ভাক্ত দলিল সৃজন করিয়া পরবর্তীকালে স্বত্ব দাবি করা বিচিত্র নহে।

পর্দানশীন মহিলা কর্তৃক লেনদেনের প্রকৃতি উপলব্ধিপূর্বক প্রভাবমুক্তভাবে দলিল সম্পাদন করিয়াছিল এমন অনুমান এই ধারায় ব্যক্ত হয় নাই। এই ধারার অনুমান খণ্ডনযোগ্য। পুরাতন দলিলের বিশুদ্ধতা মর্মে অন্যান্য দলিল সাক্ষ্য অবস্থা বিবেচনায় উত্থান করা প্রয়োজন।

৩০ বৎসরের পুরাতন বলিয়া কথিত দলিল মর্মে সতর্কতার সহিত অনুমান করিতে হইবে।

ধারা ৯১। চুক্তি, সম্পত্তির স্বত্বাধিকার, দান বা অন্যবিধ বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ হইলে সেই সম্পর্কে সাক্ষ্য :

যখন চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী একটি দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ করা হয়, তখন এবং অন্যান্য যে সমস্ত ক্ষেত্রে দলিলের আকারে কোন ব্যাপার লিপিবদ্ধ করা আইনত আবশ্যক ; সেই সমস্ত ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী বা সংশ্লিষ্ট ব্যাপার প্রমাণের জন্য সেই দলিল ব্যতীত অন্য কোন সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না। তবে যে সমস্ত ক্ষেত্রে এই আইনে ইতিপূর্বে বর্ণিত বিধান অনুসারে মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে মাধ্যমিক সাক্ষ্যও দেওয়া যাইবে।

ব্যতিক্রম ১ : যখন কোন সরকারী কর্মচারীর নিয়োগ লিখিতভাবে হওয়া আইনতঃ আবশ্যক এবং যখন দেখান হয় যে, কোন নির্দিষ্ট ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট

পদে কাজ করিয়াছেন তখন তাহার লিখিত নিয়োগপত্র প্রমাণ করিবার প্রয়োজন নাই।

ব্যতিক্রম ২: ভারতে যে সমস্ত উইলের 'প্রবেট' স্বীকৃত হইয়াছে, সেই সমস্ত 'উইল' উক্ত 'প্রবেট' দ্বারা প্রমাণ করা যাইতে পারে।

ব্যাখ্যা ১: এই ধারায় উল্লিখিত চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থার বিষয় যেক্ষেত্রে একটি দলিলে লিপিবদ্ধ এবং যেক্ষেত্রে একাধিক দলিলে লিপিবদ্ধ থাকে এই উভয় ক্ষেত্রেই এই ধারা সমানভাবে প্রযোজ্য।

ব্যাখ্যা ২: যেক্ষেত্রে দলিলের একাধিক মৌলিক লিপি থাকে সেইক্ষেত্রে কেবল একটি মৌলিক লিপি প্রমাণ করা আবশ্যক।

ব্যাখ্যা ৩: এই ধারায় উল্লিখিত ঘটনা ব্যতীত অপর কোন ঘটনা কোন দলিলে বর্ণিত থাকিলে তাহা সেই ঘটনা সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ বারিত করিবে না।

উদাহরণ

(ক) একটি চুক্তির বিষয়বস্তু যদি কতিপয় চিঠিতে গ্রথিত হইয়া থাকে, তবে যে চিঠিগুলিতে উহা গ্রথিত হইয়াছে, তাহার সবগুলিই প্রমাণ করিতে হইবে।

(খ) কোন চুক্তি যদি একটি বরাত চিঠিতে লিপিবদ্ধ থাকে, তবে সেই বরাত চিঠি অবশ্যই প্রমাণ করিতে হইবে।

(গ) কোন বরাত চিঠি যদি তিনটি লিপির সমন্বয়ে প্রণীত হয়, তবে উহার শুধু একটি লিপি প্রমাণ করিতে হইবে।

(ঘ) 'ক' কতিপয় শর্তাধীনে নীল সরবরাহ করিবার জন্য 'খ'-এর সহিত লিখিত চুক্তি করে। চুক্তিতে উল্লেখ করা হয় যে, ইতিপূর্বে মৌখিক চুক্তি অনুসারে সরবরাহকৃত নীলের মূল্য 'ক'-কে 'খ' পরিশোধ করিয়াছে।
পূর্বে সরবরাহকৃত নীলের মূল্য পরিশোধ করা হয় নাই এই মর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দিবার প্রস্তাব করা হইল। এই সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য।

(ঙ) 'খ'-এর প্রদত্ত টাকার জন্য 'ক' একটি রসিদ দিল। টাকা দেওয়া সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য দিবার প্রস্তাব করা হইল। এই সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য।

আলোচনা ও নজীর

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি আদান-প্রদানের ব্যাপারে পক্ষবৃন্দের সম্মতিক্রমে বা আইনের প্রয়োজনে লিখিত দলিল করা হইয়া থাকিলে ঐ দলিলটি ব্যতীত এবং সেখানে ঐ দলিলের মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় তাহা ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ঐ চুক্তি, মঞ্জুরী বা আদান-প্রদান প্রমাণ করা যাইবে না। তবে সরকারী কর্মচারীদের নিয়োগ এবং উইলের প্রবেট মঞ্জুর করা হইয়া থাকিলে সেইক্ষেত্রে এই বিধান প্রযোজ্য হইবে না।

বর্তমান ধারায় তিনটি বিষয়ে যথা চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের লিখিত দলিল থাকিলে ঐ দলিল ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা উহা প্রমাণ করা যাইবে না। অর্থাৎ ঐ দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই স্বতঃ বিশুদ্ধ বলিয়া প্রতিষ্ঠিত হইবে। এই বিধানের উদ্দেশ্য হইতেছে, যে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরিত দলিলে আইনত বা পক্ষসমূহের প্রয়োজন লিখিত হইয়াছে এবং উহাতে যাহা লেখা আছে তদবিপরীত মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইলে পক্ষবৃন্দ স্বতঃ প্রণোদিত হইয়া যে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি আদান প্রদান করিয়াছিল তাহাকে বাতিল ও খণ্ডনের জন্য সচেষ্ট হইবে। ইহাতে একপক্ষ দুর্লোভের দ্বারা মৌখিক সাক্ষ্য প্রদানে লাভবান হইতে পারে এবং অপর পক্ষের ক্ষতি হইতে পারে। দলিলের লিখন ও নিবন্ধন পরিবর্তন করা সহজসাধ্য নহে। কিন্তু মৌখিক সাক্ষ্য যেকোন পরিবর্তিত পরিস্থিতিতে উল্টাইয়া বা ঘুরাইয়া ফিরাইয়া বলা যায়। ন্যায়বিচার সাধনের লক্ষ্যে এই ধারার বিধানে মৌখিক সাক্ষ্য বর্জন করা হইয়াছে।

তিনটি ক্ষেত্রে দালিলিক সাক্ষ্য দ্বারা মৌখিক সাক্ষ্য বর্জন করা হইয়াছে:

প্রথমতঃ যে সমস্ত হস্তান্তর বা লেনদেনের ব্যাপারে আইনের বিধান অনুযায়ী লিখিত দলিল করিবার বিধান থাকায়, সে মতে পক্ষবৃন্দ উহা লিখিত দলিল আকারে বিধৃত করিয়াছে। আইন অনুযায়ী লিখিত দলিল করিবার বিধান থাকা বলিতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় একশত টাকা উর্ধ্বে সম্পত্তি হস্তান্তর, উক্ত আইনের ১২৪ ধারা মতে দান, উক্ত আইনের ১১৮ ধারা অনুযায়ী বিনিময় এবং ১৩০ ধারা অনুযায়ী নালিশযোগ্য দাবির হস্তান্তর এবং ফৌজদারী কার্যবিধি আইনের ১৬৪ এবং ৩৬৪ ধারায় সাক্ষ্য ও আসামীর বিবৃতি, উক্ত আইনের ৩৪২ ধারায় আসামীর বিবৃতি, উক্ত আইনের ৩৫৪ হইতে ৩৬২

ধারা পর্যন্ত সাক্ষীর বিবৃতি, ১৫৪ হইতে ১৫৫ ধারা পর্যন্ত ফরিয়াদীর বিবৃতি, ৩৬৭ এবং ৪২৪ ধারায় প্রদত্ত রায়, ৫১১ ধারা মতে পূর্ববর্তী দণ্ডাদেশের প্রমাণ। একইভাবে দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের ১৭ আদেশে সাক্ষীর জবানবন্দী এবং ২০ ও ৩১ আদেশ মতে প্রদত্ত রায় ও ডিক্রী লিখিত আকারে হইবার নির্দেশ রহিয়াছে। ইহা ছাড়াও অন্যান্য আইনে এইরূপ লিখিত হওয়ার নির্দেশ থাকায় পক্ষবৃন্দ লিখিত দলিল করিতে বাধ্য থাকিয়া উহা করিয়া থাকিলে তদমর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না, ঐ দলিলই দাখিল করিতে হইবে এবং দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই সাক্ষ্য বলিয়া গণ্য করা হইবে।

দ্বিতীয়তঃ যেখানে লিখিত আকারে দলিল করিবার স্পষ্ট নির্দেশ বা বাধ্য-বাধকতা নাই সেইক্ষেত্রে পক্ষবৃন্দ স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হইয়া লিখিত দলিল করিয়া থাকিলেও বিচারাদালতে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য হইবে না। এইক্ষেত্রেও লিখিত দলিলের বিষয়বস্তু মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে না।

তৃতীয়তঃ উপরে বর্ণিত দুইটি ক্ষেত্র ব্যতীত অন্যান্য যেকোন ক্ষেত্রে লিখিত দলিল করা হইয়া থাকিলে মৌখিক সাক্ষ্য উক্ত দলিলের বিষয়বস্তুর স্থলাভিষিক্ত হইতে পারে না।

যেক্ষেত্রে কোন বিষয় লিখিত করিবার নির্দেশ আইনে ব্যক্ত হয় নাই বা দলিলের লিখিত বিষয় নহে বা চুক্তির শর্ত নহে বা মঞ্জুরী ও হস্তান্তরের শর্ত নহে এমন বিষয় রহিয়াছে তাহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। এই ধারায় বর্ণিত বিষয় ছাড়া অন্যান্য বিষয় মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে।

সাক্ষ্যের মৌলিক নীতি হইতেছে কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের বিষয় লিখিত আকারে প্রস্তুত করা হইয়া থাকিলে উহার বিষয়বস্তুর সর্বোৎকৃষ্ট সাক্ষ্য ঐ দলিলটি এবং মৌখিক সাক্ষ্য উহার স্থলাভিষিক্ত হইতে পারে না কিংবা বিরোধ দেখানোর জন্য মৌক্ষিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না।

৯১ ধারার প্রথমে বলা হইয়াছে, যখন চুক্তি, মঞ্জুরী বা অন্য প্রকার সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থার শর্তাবলী দলিল আকারে লিপিবদ্ধ হইয়া থাকে, তখন ঐ দলিলটি অথবা যেক্ষেত্রে উহার মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় করা হইয়াছে সেক্ষেত্রে মাধ্যমিক সাক্ষ্য ব্যতীত অন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। দলিলের বিষয়বস্তু ঐ দলিলটি দ্বারাই প্রমাণ করিতে হয়। ঐ দলিলটিই উহার বিষয়বস্তুর প্রাথমিক এবং উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য [AIR 1958 SC 448: হীরাদেবী বনাম অফিসিয়াল এ্যাসাইনী]।

পক্ষবৃন্দ মৌখিক চুক্তির প্রেক্ষিতে লিখিত দলিল সম্পাদনে সম্মত হইয়া চুক্তির শর্তাবলী দলিলে লিপিবদ্ধ করিলে ঐ লিখিত দলিল ব্যতীত চুক্তিতে মৌখিক চুক্তির শর্তাবলী লিখিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য করিতে হইবে এবং ঐ দলিল ব্যতীত চুক্তির কোন শর্তের মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। [AIR 1961 Pat 310 : মোঃ দাউদ বনাম আবু মোহাম্মদ]।

৯১ ও ৯২ ধারায় বর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তির বিষয়বস্তুর শর্তসমূহের যাহা লিখিত হইয়াছে, তাহাই গ্রহণীয় তদভিন্ন মৌখিক যাহাই ব্যক্ত বা শর্ত থাক না কেন, তাহা প্রমাণ করা যাইবে না। চুক্তিতে যাহা লেখা তাহা হইতে প্রকৃত চুক্তি ভিন্নরূপ ছিল তাহা প্রমাণে এই ধারা বাধাগ্রস্ত করে না [AIR 1962 Mad 360 : আরুমূর্তি বনাম এস, ই, কমিটি]।

কোন লিখিত দলিল থাকিলে উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য হিসাবে ঐ দলিল দাখিল করিতে হইবে। ইহাই সাক্ষ্যের মূলনীতি, কোন কৌশল নহে।

যে সমস্ত ক্ষেত্রে দলিল আকারে লিপিবদ্ধ করা আইনের নির্দেশ থাকে ঐ সমস্ত ক্ষেত্রে পক্ষবৃন্দের সম্মতি না থাকিলেও আইনের স্বার্থে পক্ষবৃন্দ দলিল আকারে চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি বিলি ব্যবস্থা লিখিত করিতে বাধ্য।

যেখানে আইনত দলিল আকারে লিখিত হওয়া প্রয়োজন সেখানে ঐ দলিলকেই সাক্ষ্য হিসাবে দাখিল করিতে হইবে। তদভিন্ন অন্য কোন বিকল্প সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না।

বিভিন্ন আইনে যে সমস্ত বিষয় লিখিত আকারে হওয়ার কথা বলা হইয়াছে উহা লিখিত না হইলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য অচল। নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারায় যে সমস্ত দলিল নিবন্ধিত হওয়ার কথা বলা হইয়াছে তাহা নিবন্ধিত না হইলে সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণীয় হইবে না। এই মর্মে নিবন্ধন আইনের ৪৯ ধারায়ও বিধান রহিয়াছে। যে সমস্ত দলিল আবশ্যিকভাবে লিখিত এবং নিবন্ধিত হওয়া প্রয়োজন উহা লিখিত ও নিবন্ধিত না হইলে এই ধারা অনুযায়ী সাক্ষ্য হিসাবে গ্রহণীয় হইবে না। এবং যে বিষয়ে ঐ দলিল লিখিত হইয়াছিল তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্যও গ্রহণ করা যাইবে না।

অপর্যাপ্ত স্ট্যাম্পযুক্ত প্রমিসরী নোট মামলার দাবি প্রমাণের জন্য গ্রহণীয় হইবে না। এবং তদবনিয়াদে রুজুকৃত মামলা অবশ্যই ব্যর্থ হইবে [AIR 1966 Oaissa 18 : চন্দ্রশেখর বনাম গোবিন্দ চন্দ্র]।

ধারা ৯২। মৌখিক চুক্তির সাক্ষ্য বর্জন ঃ

দলিলের আকারে লিপিবদ্ধ করা আইনত প্রয়োজন এইরূপ কোন চুক্তি, মঞ্জুরী, সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা বা অন্য কোন বিষয় যখন পূর্ববর্তী ধারা অনুসারে প্রমাণিত হইয়াছে, তখন সেই দলিলের কোন শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন বা বর্জনের উদ্দেশ্যে উক্ত দলিলের পক্ষগণের মধ্যে বা তাহাদের স্বার্থসংশ্লিষ্ট প্রতিনিধিগণের মধ্যে কোন মৌখিক চুক্তি বা বিবৃতি সম্পর্কে কোন সাক্ষ্য অবশ্যই গ্রহণযোগ্য হইবে না।

তবে শর্ত থাকে যে

১। প্রতারণা, ভীতি-প্রদর্শন, বেআইনী কার্য, উপযুক্ত সম্পাদনার অভাব, চুক্তি সংশ্লিষ্ট কোন পক্ষের যোগ্যতার অভাব, বিনিময়ের অভাব বা ব্যর্থতা, অথবা বিষয় বা আইন সংক্রান্ত ভ্রান্তি ইত্যাদি কোন কারণে দলিলটি অকার্যকরী হইয়া পড়িলে বা অনুরূপ কিছুর ফলে কোন ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট দলিল সম্পর্কে কোন ডিক্রী বা আদেশ লাভের অধিকারী হইলে সেই বিষয় প্রমাণ করা যাইতে পারে।

২। কোন বিষয় সম্পর্কে যদি কোন স্বতন্ত্র মৌখিক চুক্তি থাকে এবং দলিলে যদি তাহার কোন উল্লেখ না থাকে এবং তাহা যদি দলিলের শর্তের সহিত সামঞ্জস্যবিহীন না হয়, তবে সেই চুক্তির অস্তিত্ব প্রমাণ করা যাইতে পারে। এই শর্তটি কোন ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে কিনা, তাহা বিবেচনা করিবার সময় আদালত অবশ্যই সংশ্লিষ্ট দলিলের আনুষ্ঠানিকতার পরিমাণের দিকে লক্ষ্য রাখিবেন।

৩। উপরে বর্ণিত কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থার ব্যাপারে কোন দায় আরোপের পূর্বশর্ত সম্বলিত কোন স্বতন্ত্র মৌখিক চুক্তি থাকিলে তাহার অস্তিত্ব প্রমাণ করা যাইতে পারে।

৪। উপরে বর্ণিত কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা বাতিল বা সংশোধন করিবার উদ্দেশ্যে পরবর্তীকালে মৌখিক কোন সুস্পষ্ট চুক্তি হইয়া থাকিলে তাহা প্রমাণ করা যাইতে পারে। তবে সংশ্লিষ্ট চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তির বিলি ব্যবস্থা যদি লিখিত হওয়া আইনত আবশ্যকীয় হয় অথবা যদি উহা দলিল নিবন্ধিতকরণ সংক্রান্ত প্রচলিত আইন অনুসারে নিবন্ধিত হইয়া থাকে, তবে পরবর্তীকালের মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করা যাইবে না।

৫। চুক্তিতে প্রকাশ্যভাবে উল্লিখিত থাকে না এইরূপ ঘটনা যখন কোন

প্রচলিত প্রথা বা রীতি অনুসারে চুক্তির অংশ হিসাবে সংযোজিত গণ্য করা হয়, তখন সেই প্রথা বা রীতি প্রমাণ করা যাইতে পারে।

অবশ্য উক্তরূপ ঘটনার সংযোজন সংশ্লিষ্ট চুক্তিটির প্রকাশ্য শর্তাবলীর পরিপন্থী বা তাহার সহিত সামঞ্জস্যবিহীন হইলে তাহা প্রমাণ করা যাইবে না।

৬। কোন দলিলের ভাষা তৎকালীন বিষয়ের সহিত কিভাবে সম্পর্কিত তাহা ব্যাখ্যা করে এমন যেকোন বিষয়ের প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর

৯২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের বিষয় কোন দলিল আকারে লিপিবদ্ধ করা হইয়াছে বলিয়া প্রমাণিত হইলে ঐ দলিলে লিখিত শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন বা বর্জনের ব্যাপারে পক্ষবৃন্দের মধ্যে কোন মৌখিক চুক্তি বা বিবৃতির সাক্ষ্য আদালতে গ্রহণীয় হইবে না। অর্থাৎ দলিলে যাহা লেখা আছে তাহাই সত্য ও সঠিক বলিয়া মানিয়া লইতে পক্ষবৃন্দ বাধ্য। বর্তমান ধারার বিধান শুধু দলিলের সংশ্লিষ্ট পক্ষবৃন্দের উপর বাধ্যকর, কোন তৃতীয়পক্ষের উপর বাধ্যকর হইবে না। দলিলের শর্ত মানিয়া লওয়াই চুড়ান্ত প্রমাণের নীতি।

কোন চুক্তি মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তরের দলিল আইনত যাহা লিপিবদ্ধ করা প্রয়োজন তদমর্মে প্রাথমিক সাক্ষ্য বা মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইলে মাধ্যমিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে কিন্তু পক্ষগণ বা তাহাদের প্রতিনিধিগণ ঐ চুক্তি, মঞ্জুরী বা বিলি ব্যবস্থা সম্পর্কে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলে লিখিত শর্তের পরিবর্তন, সংযোজন, বর্জন প্রমাণ করিতে পারিবে না। তবে লিখিত চুক্তিপত্র থাকিলেও পক্ষবৃন্দের মধ্যে বাস্তবে কোন চুক্তি ছিল না, এইরূপ প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে।

কোন লোক দানপত্র সম্পাদন করিয়াছিল বলিয়া স্বীকার করিয়াও বলিতে পারে যে দানপত্রের সম্পত্তি হস্তান্তরের কোন ইচ্ছা পোষণ করেন নাই। কোন লিখিত দলিল সম্পূর্ণ চুক্তিপত্র বা পূর্ণাঙ্গ চুক্তিপত্র নহে বলিয়া মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। যেখানে পূর্ণাঙ্গ চুক্তিটি লিখিত আকারে ধারণ করা হয় নাই সেখানে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে না। দলিলে যাহা লেখা আছে তাহার বাহিরে পক্ষবৃন্দের ইচ্ছা মর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না। যেখানে দলিলের ভাষা স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন সেইক্ষেত্রে দলিলের ব্যাখ্যার জন্য আদালত মৌখিক সাক্ষ্য প্রদানের অনুমতি দিতে পারেন না।

কোন হস্তান্তর বন্ধক না বিক্রয় তাহা ধার্য করিবার জন্য অপর্যাপ্ত পণের বিষয় বিবেচনায় নেওয়া যায়। কোন দলিলের ব্যাখ্যার জন্য পক্ষবৃন্দের কার্য ও আচরণ বিবেচনা করা যায়। যেক্ষেত্রে দলিলটি দ্ব্যর্থবোধক বা উপেক্ষাজনিত-ভাবে প্রস্তুত করা হইয়াছে সেখানে আচরণের সাক্ষ্য গ্রহণীয়। দলিলের ব্যাখ্যার জন্য পক্ষবৃন্দের কার্যকলাপ বিবেচনাযোগ্য, কিন্তু দলিলের শর্তের বিরোধিতা দেখানোর জন্য নহে।

যিনি দলিলে পক্ষ নহেন অথবা যাহার পূর্ববর্তীগণ উহাতে পক্ষ ছিলেন না এমন ব্যক্তি বলিতে পারেন যে উহাতে যাহা লেখা আছে তাহা প্রকৃত বিষয় নহে। একইভাবে দলিলের পক্ষ এবং তৃতীয় ব্যক্তির সহিত দলিলের বক্তব্যের বিষয়ে বিরোধের ক্ষেত্রে এই ধারার বাধা-নিষেধ প্রযোজ্য হইবে না। হিন্দু যৌথ পরিবারের কর্তার সম্পাদিত দলিলে পরিবারের সকল সদস্যগণ পক্ষ বলিয়া গণ্য হইবে।

ইচ্ছা প্রমাণের জন্য দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য প্রদান করিতে হইলে দেখাইতে হইবে যে ৯২ ধারার ব্যতিক্রমের শর্তের মধ্যে উক্ত ওজর পড়ে।

সাক্ষ্য আইনের ৯২ ধারার বিধান প্রয়োগের ব্যাপারে ছয়টি ক্ষেত্রে ব্যতিক্রম মঞ্জুর করা হইয়াছে। তাহা হইতেছে :

১। যদ্দারা দলিলকে অকার্যকরী করে তাহা প্রমাণ করা যাইবে। যে সমস্ত কারণে দলিল অকার্য হইতে পারে তাহা এই ধারায় বলা হইয়াছে। তদভিন্ন চুক্তি আইনের ১৯, ২৬, ২৭, ২৮ ও ২৯ ধারায় বর্ণিত কারণেও দলিল বা চুক্তি বাতিল হইতে পারে। এই ধারায় বর্ণিত কারণসমূহের মধ্যে বলা হইয়াছে ভীতি প্রদর্শন, প্রতারণা, বেআইনী কার্য, উপযুক্ত সম্পাদনের অভাব, কোন পক্ষের অযোগ্যতা, পণ বিনিময়ের অভাব, আইন, বা বিষয়গত ভ্রান্তি ইত্যাদি কারণে দলিলটি অকার্যকরী হইয়া পড়িলে কোন ব্যক্তি সংশ্লিষ্ট দলিল সম্পর্কে কোন ডিক্রী বা আদেশ পাইবার অধিকারী হইলে সেই বিষয় প্রমাণ করা যাইবে। দলিলে পারস্পরিক ভুলের জন্য অস্পষ্টতা দেখা দিলে সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনের ৩১ ধারা অনুযায়ী দলিল সংশোধনের প্রার্থনা করিতে পারে। প্রতারণামূলকভাবে দলিল হাসিল করা হইয়া থাকিলে উহা বাতিল গণ্য করিবার জন্য মামলা করিতে হইবে। বাতিলযোগ্য দলিল যতক্ষণ পর্যন্ত বাতিল ঘোষণা করা না হয় ততক্ষণ পর্যন্ত উহা বৈধ দলিলের ন্যায় কার্যকারিতা

বহন করিয়া থাকে। প্রতারণা স্পর্শ করা যায় না বা দেখা যায় না। অবস্থাগত এবং বিষয়গত সাক্ষ্য দ্বারা উহা প্রমাণ করা যায়। প্রতারণামূলকভাবে মৌখিক ব্যক্ত শর্তের বাহিরে অন্য কিছু দলিলে লেখা হইয়া থাকিলে উহার সত্যতা মিথ্যা প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। প্রতারণা যাবতীয় কার্যধারা লণ্ডভণ্ড করিয়া দেয়। তাই যেখানে প্রতারণার বিনির্দিষ্ট ওজর থাকে সেখানে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য ব্যক্ত করিবার সুযোগ দিতে হয়।

দলিলে পণ বিনিময় না হওয়া, সম্পাদন না করা, ভীতি প্রদর্শনপূর্বক বা বেআইনীভাবে, কিংবা অবৈধ প্রভাবের দ্বারা দলিল হাসিল করা হইয়া থাকিলে ঐ সমস্ত ক্ষেত্রেও মৌখিক সাক্ষ্য প্রদান করা যাইবে।

২। আলোচ্য দলিলে যে বিষয় উল্লেখ করা হয় নাই সেই বিষয়টি যদি দলিলের শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ না হয় তবে এইরূপ মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করা যায়। তবে এই জন্য দলিলের আনুষ্ঠানিকতা বিবেচনা করা প্রয়োজন। মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করিতে হইলে দুইটি বিষয়ের প্রতি লক্ষ্য রাখিতে হইবে, যথা যে বিষয়ে মৌখিক চুক্তি প্রমাণ করিতে চাহে সে বিষয় দলিলে উল্লেখ থাকিবে না এবং যাহা প্রমাণ করিতে চাহে তাহা দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে হইবে না, তবেই ব্যতিক্রমের শর্ত প্রযোজ্য হইবে [AIR 1969 Guj 169 : জাতা শংকর বনাম মেজি]।

যিনি মৌখিক চুক্তির দাবি করেন, উহা প্রমাণের দায়িত্ব তাহার উপর বর্তায়। যে চুক্তিনামার মধ্যে সমস্ত শর্তাবলী পূর্ণভাবে লিখিত হয় নাই সেই চুক্তি সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য। দলিলের শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ নহে এইরূপ মৌখিক চুক্তি মর্মে সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। পৃথক লিখিত দলিল থাকিলে প্রথম দলিলের শর্তে যাহাই থাকুক না কেন শেষোক্ত দলিলের বিষয় মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। যেমন সাফ কবলা দলিলমূলে জমি বিক্রয়ের সময় পৃথক দলিলে উহা ফেরত দিবার চুক্তি হইয়া থাকিলে উক্ত চুক্তিপত্র প্রমাণ করা যাইবে। দলিলের পক্ষবৃন্দ আদালতে দেখাইতে পারেন যে, দাখিলকৃত দলিলটিতে চুক্তির পূর্ণ বিবরণ লিখিত হয় নাই, উহা চুক্তির বিষয়ে আলোচনায় ধার্য করিবার সময় মধ্যবর্তী কোন এক সময়ে সম্পাদিত হইয়াছিল।

৩। কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কে বর্তমান দলিলের কার্যকারিতা কোন একটি শর্তের উপর নির্ভরশীল, ইহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। তবে পূর্বশর্ত ঐ দলিলের শর্তের বিরুদ্ধ হইতে পারিবে না। এই-

রূপ মৌখিক চুক্তি দলিলের কোন শর্তকে বিনষ্ট করিবে না, ইহা সাময়িকভাবে দলিলের কার্যকারিতা স্থগিত রাখে। চাহিবামাত্র দিবার অঙ্গীকার যে হ্যাণ্ড-নোটের মধ্যে লিপিবদ্ধ আছে, সেই হ্যাণ্ডনোটের টাকা কোন একটি বিশেষ ঘটনা ঘটিলে দিতে হইবে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না।

দলিলগ্রহীতা এমন কোন মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারেন না যে পণের আংশিক টাকা দলিলদাতা দখল অর্পণ করিবার পরে দিবার কথা ছিল। দলিলের পক্ষগণ এমন সাক্ষ্য দিতে পারে না যে নিবন্ধিত কবলা দলিলের প্রেক্ষিতে গ্রহীতা উহা ফেরত দিবে বলিয়া চুক্তিপত্র সম্পাদন না করিলে উক্ত দলিল বাতিল ও অকার্যকরী গণ্য হওয়ার কথা ছিল।

৪। কোন চুক্তি, মঞ্জুরী বা সম্পত্তি হস্তান্তর সম্পর্কীয় দলিল পরবর্তীকালে মৌখিক চুক্তির দ্বারা বিনষ্ট বা পরিবর্তন করা হইয়া থাকিলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যায়। এইক্ষেত্রে মৌখিক চুক্তি দ্বারা বিনষ্ট বা পরিবর্তন প্রমাণ করিতে হইবে। এইরূপ চুক্তি, মঞ্জুরী বা হস্তান্তর বিনষ্ট বা পরিবর্তন করিবার জন্য লিখিত বা লিখিত ও নিবন্ধিত দলিল আবশ্যকীয় হইলে তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। যে হস্তান্তর লিখিত দলিলের মাধ্যমে হইয়া থাকে তাহা রদ বা পরিবর্তনও লিখিত দলিলের দ্বারা প্রয়োজন। নতুবা তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। একইভাবে নিবন্ধিত দলিল পরিবর্তনের জন্য যে দলিল হইবে তাহাও নিবন্ধন করা আবশ্যক।

৫। দলিলের ব্যাখ্যার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। তবে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য দলিলে লিখিত শর্তের সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ বা বিরুদ্ধ হইবে না। দলিলের কোন শর্তের ব্যাখ্যার জন্য প্রচলিত রীতি বা প্রথার মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারে, তবে উহা উভয় পক্ষের জ্ঞাত ও প্রচলিত রীতি বা প্রথা মর্মে হইতে হইবে। কোন উক্তি বা শর্ত বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে বলিয়া মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে, কিন্তু উহা দলিলে বর্ণিত শর্ত সংশ্লিষ্ট হইতে হইবে, যদ্দারা প্রাসঙ্গিক ও গ্রহণীয় হইতে পারে।

৬। কোন দাললের ভাষা সংশ্লিষ্ট বিষয়ের সহিত কিভাবে সম্পর্কিত তাহা ব্যাখ্যা দিবার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয়। দলিলের ভাষা কিভাবে ব্যবহৃত হইয়াছে তাহা প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য দিতে পারে। কিন্তু যেখানে দলিলের ভাষা স্পষ্ট সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ব্যাখ্যা করিবার প্রয়োজন হয় না। কোন শর্ত কি মনোভাব নিয়া লেখা হইয়াছিল, তাহা বুঝিবার জন্য

মৌখিক সাক্ষ্য আহ্বান করা যাইতে পারে, কিন্তু পারিপার্শ্বিকবস্থার প্রেক্ষিতে দলিলে লিখিত স্পষ্ট উক্তির বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য আদালতে বিশ্বাস-যোগ্য হইবে না। [AIR 1964 SC 859 : কমলা দেবী বনাম তখতমল]।

যেখানে দলিলের ভাষা অস্পষ্ট এবং ব্যাকরণজনিত ত্রুটি ; যেখানে দলিলের ভাষা এতই অস্পষ্ট যে উহার ব্যাখ্যা করিতে দেওয়া হইলে কোন নূতন বিষয়ের অবতারণা করিবে ; যেখানে ব্যাখ্যা করিলে আইনত বা বিধিসম্মত হইবে না অথবা বিরোধপূর্ণ হইবে, এই সমস্ত ক্ষেত্রে দলিলের ব্যাখ্যা করিবার সুযোগ দেওয়া হইবে না।

আদালতে পারিপার্শ্বিকবস্থার প্রেক্ষাপট দলিলের বক্তব্যের ব্যাখ্যা করিবার ক্ষমতাকে ক্ষুন্ন করে না।

উপরের ছয়টি ব্যতিক্রম বাদে দলিলের শর্তের বিরুদ্ধে কোন মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলের বিষয়বস্তুর প্রমাণ বা খণ্ডনের বিধান রাখা হয় নাই। যখন চুক্তির, মঞ্জুরীর বা সম্পত্তি হস্তান্তরের মূল দলিল বা মাধ্যমিক সাক্ষ্য হিসাবে সই-মোহর নকল দাখিল করা হয় তখনই এই ধারার বিধান আমলে আসে। দলিল দাখিল করা হইলে পক্ষবৃন্দ বা তাহাদের প্রতিনিধিবৃন্দ এমন কোন বিষয়বস্তু সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য আদালতে গ্রাহ্য হইবে না যাহা দাখিলকৃত দলিলের শর্তাবলীর সহিত অসামঞ্জস্যপূর্ণ।

যখন কোন ব্যাপার একাধিক দলিলে লিখিত থাকে তখন সব কয়টি দলিলই একত্রে পঠিতব্য এবং ব্যাখ্যা করা প্রয়োজন, সেক্ষেত্রে এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে না [AIR 1965 SC 1856 : সত্যনাথ বনাম কেন্দ্রীয় ব্যাংক]।

যেখানে চুক্তির বিষয়বস্তু 'SOCK' স্থলে টাইপের ভুল 'ROCK' উল্লেখ করা হইয়াছে সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা টাইপের ভ্রান্তি সংশোধন করা যাইবে [AIR 1972 Guj 192 : গুজরাট শিক্ষা বোর্ড বনাম এস, এ যাইচ এণ্ড কোং]।

স্বার্থ সিদ্ধির জন্য দলিলের বক্তব্যের বাহিরে স্বীয় কেস প্রমাণের জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা হইলে বাজে কথায় ভরপুর হইবে, সেক্ষেত্রে ন্যায়-বিচার ও বিচারিক চিন্তা ব্যাহত হইবে।

যখন চুক্তির শর্তাদি দলিলে লিপিবদ্ধ থাকে তখন কেবল বিশেষ অবস্থা ব্যতীত মাধ্যমিক সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য নহে। আইনত কোন সম্পত্তির চুক্তি বা

মঞ্জুরী বা হস্তান্তরের শর্তাদি লিখিত দলিল আকারে হইয়া থাকিলে উক্ত দলিল ছাড়া অন্য কোনভাবে তদমর্মে সাক্ষ্য গ্রহণযোগ্য নহে। এবং কেবল তখনই মৌখিক সাক্ষ্য লওয়া যাইবে যদি মূল দলিল হারাইয়া যায় বা উভয় পক্ষের নিয়ন্ত্রণের বাহিরে বা কোন পক্ষের বা আদালতের এখতিয়ারের বাহিরে থাকে।

যখন দলিল সম্পাদনের অভিপ্রায় দলিলে লিখিত বক্তব্য ভিন্ন অন্য কিছু এইরূপ বিষয় প্রমাণ করা যাইবে, এইক্ষেত্রে সাক্ষ্য আইনের ৯১ এবং ৯২ ধারার বাধা প্রযোজ্য নহে।

দলিলের কি ধরনের ব্যাখ্যার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না তাহা এই ধারায় বলা হইয়াছে। সাক্ষ্য আইনের ৯১-৯২ ধারায় দলিলকে স্বতঃ প্রমাণিত গণ্য করা হইয়াছে, সেখানে কয়েকটি ব্যতিক্রমধর্মী ক্ষেত্র ছাড়া দলিলেব বিষয়বস্তু মর্মে কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে।

দলিলে দ্ব্যর্থবোধকতা প্রকাশ্য ও দৃষ্টতঃ হইতে পারে আবার অদৃশ্য, অব্যক্ত ও অন্তর্নিহিত হইতে পারে।

এই ধাবায় বলা হইয়াছে কোন দ্ব্যর্থবোধকতা নিরসনেব জন্য মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে। যদিও দৃশ্যতঃ দ্ব্যর্থবোধকতা বিমোচনের জন্য সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে, তথাপি উহাবও ব্যতিক্রম দেখা যায়। ভুল বা প্রতারণাবশতঃ দলিলে কোথাও শূন্যস্থান থাকিলে ৯২ ধারার ব্যতিক্রমের শর্ত অনুযায়ী শূন্যস্থানে কি বলিতে চাওয়া হইয়াছিল তাহা মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যায়। যেখানে অংক এবং কথার উদ্ধৃতির মধ্যে বৈষম্য দেখা দেয় সেখানে কথায় যে বর্ণনা দেওয়া হইয়াছে তাহাই সঠিক বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

আদালতে দলিলের সাক্ষ্য দ্বারাই দলিল প্রমাণ করিতে হয়। এবং আদালত দলিলে ব্যবহৃত শর্ত বা ভাষার প্রাঞ্জল ব্যাখ্যা দিয়া থাকেন।

বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে দলিলের ভাষা দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত বা ত্রুটিপূর্ণ হইলে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা ত্রুটিমুক্ত করা যায় না। আদালতে দলিল দাখিল ও প্রমাণিত হইলে আদালত দলিলের সঠিক অর্থ এবং পক্ষবৃন্দের কি ইচ্ছা ছিল তাহাও ব্যাখ্যা করিয়া থাকেন। দলিল ব্যাখ্যার কতিপয় রীতিও রহিয়াছে—

১। দলিলের ভাষা দ্ব্যর্থহীন ও সরল থাকিলে কোন মৌখিক সাক্ষ্য ছাড়াই ঐ ভাবার সরল অর্থ করিতে হয়।

২। প্রাথমিক উদ্দেশ্য হইতেছে পক্ষবৃন্দ কি ইচ্ছা পোষণ করিয়া দলিলে ঐ ভাষা ব্যবহার করিয়াছিল এবং ঐ ইচ্ছা নির্ধারণে প্রাথমিক উৎস হইতেছে ঐ দলিলে ব্যবহৃত ভাষা।

৩। আইনের কৌশলগত ভাষার কৌশলগত অর্থ করিতে হয়।

৪। কোন দলিলের দুই স্তরের বর্ণনা পরস্পর বিরোধী হইলে প্রথম স্তরের বর্ণনা গ্রহণীয় এবং শেষোক্ত বর্ণনা বর্জনীয়। যে দলিলে টাকার বিবরণ সংখ্যায় ও কথায় লিখিত এবং কথা সংখ্যার মধ্যে অমিল রহিয়াছে সেখানে কথায় লিখিত টাকাই সঠিক গণ্য করিতে হয়। একইভাবে জমির পরিমাণ কথায় ও অংকে লেখা থাকিলে দুইটির মধ্যে প্রভেদ দেখা দিলে কথায় লিখিত পরিমাপের জ:মকেই সঠিক গণ্য করিতে হইবে।

৫। দাললের বিভিন্ন স্থানে ব্যবহৃত একই বক্তব্যের ভিন্ন অর্থ করা যাইবে না।

৬। কোন শব্দ দলিলে লিখিত না হইয়া থাকিলে উহা সংগত অর্থ প্রকাশে সক্ষম হইলেও আদালত ঐ শব্দ ব্যবহার করিতে পারেন •া।

৭। দলিলে ও চুক্তির সরল এবং উদার ব্যাখ্যা দিতে হইবে।

৮। দলিলে ব্যবহৃত ভাষা দৃষ্টতঃ এবং প্রকাশ্যভাবে অনিশ্চয়তাবোধক হইলে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা দলিলকে অর্থবহ ও ত্রুটিমুক্ত করা যাইবে না।

একজন সাধারণ শিক্ষিত, বুদ্ধিমান ব্যক্তির হাতে দলিলটি দিলে তিনি উহা ভালভাবে পাঠ কারয়া যদি মনে করেন যে, দলিলটি অনিশ্চয়তাবোধক তবে বুঝিতে হইবে যে, দলিলটি দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত। তবে দলিলটি পড়িয়া তিনি যদি বুঝিতে অসুবিধা নাই বলিয়া মনে করেন, কিন্তু দলিলের বক্তব্য বাস্তবে প্রয়োগের ক্ষেত্রে অনিশ্চয়তাবোধক মনে করেন তবে বুঝিতে হইবে উহাতে অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত অনিশ্চয়তা রহিয়াছে।

৯। দলিলের বক্তব্য অপ্রকাশ্য বা গুপ্তভাবে অস্পষ্ট ও অনিশ্চিত মনে হইলে সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা উহার বক্তব্য স্পষ্ট করা যাইবে এবং কি উদ্দেশ্যে ব্যবহৃত হইয়াছিল তাহাও প্রমাণ করা যাইবে। দলিল ব্যাখ্যা করিবার অর্থ প্রথমতঃ দলিলের মধ্যে ব্যবহৃত শব্দের অর্থ নির্ণয় করা এবং দ্বিতীয়তঃ নির্ণীত অর্থের প্রতিক্রিয়া সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা। শব্দের অর্থ অভিধান দেখিয়া বুঝা যায়, কিন্তু উহার প্রয়োগ নির্ণয়ের ক্ষেত্রে আইনের প্রশ্ন দেখা দেয়।

১০। দলিলে স্পষ্টত দুইজনের সম্পর্কে দুইটি জিনিসের কথা বলা হইয়া থাকিলে কাহার কোনটি তাহা স্পষ্ট না হইলে উহাকে অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত অনিশ্চয়তা বলা যায়, সেক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা স্পষ্ট করা যাইবে।

১১। অতি পুরাতন দলিলে ব্যবহৃত দ্ব্যর্থবোধক শব্দের ব্যাখ্যার জন্য তদকালে প্রচলিত প্রথা বা রীতি অনুযায়ী উহা দ্বারা কি বুঝানো হইত তদমর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে।

দলিলের অপূর্ণতা এবং অনিশ্চয়তা ভিন্নার্থক। সাধারণ অনভিজ্ঞ লোক দলিল পাঠ করিয়া উহার ভাষা বুঝিতে ব্যর্থ হইলে দলিলটি অনিশ্চয়তাবোধক বলা যায় না। কোন অভিজ্ঞ লোক দলিলটি পাঠ করিয়া দলিলের বিষয়বস্তুর মর্ম উদ্ধার করিতে ব্যর্থ হইলে ঐ দলিলকে অনিশ্চয়তাবোধক বলা যায়।

দলিলের অনিশ্চয়তা দুই প্রকৃতির হইতে পারে প্রকাশ্য বা দৃষ্টতঃ এবং অপ্রকাশ্য বা গুপ্ত। এই ধারায় প্রকাশ্য বা দৃষ্টতঃ অস্পষ্টতার সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য অগ্রাহ্য করা হইয়াছে।

দলিলের গর্ভে ও তফসিলে জমির যে বিবরণ দেওয়া হইয়াছে উহার সহিত হাসিয়াব সংক্ষিপ্ত বিবরণের বৈপরিত্য দেখা দিলে তফসিলের বর্ণনাই বিশুদ্ধ গণ্য করিতে হয়।

অধিকাংশ দলিলই নিবন্ধন অফিসের চত্তরে বসিয়া মুহরিগণ তাৎক্ষণিক লিখিয়া থাকেন। ফলে পূর্ণ বিবরণ ও স্পষ্ট বক্তব্য উদ্ধৃতি দিতে ব্যর্থ হয়। তাহাদের গদবাঁধা মুখস্ত কথাই দলিলে লিখিয়া থাকে। তাই সব দলিলই একই গদ দেখা যায়। লেনদেনের প্রকৃতি ও হস্তান্তরিত সম্পত্তি অর্জন ও ভোগের পার্থক্যের দরুন দলিলের গর্ভে ভিন্নতর উক্তি থাকা একান্ত প্রয়োজন হইলেও তাহা দিতে ব্যর্থ হয়। ফলে বিচার আদালতে দাখিল করা হইলে উহার প্রচুর ত্রুটি পরিলক্ষিত হয়। আইনজীবীর দ্বারা খসড়া করিয়া দলিল প্রণীত হইলে এই ধরনের সমস্যায় পড়িতে হয় না।

দলিলের দৃষ্টতঃ অনিশ্চয়তাকে পূর্ণ করিবার অর্থ হইতেছে দলিল সৃষ্টি করা, দলিল সৃষ্টি করিবার অধিকার আদালতের নাই।

দলিলের চৌহদ্দি লেখাকালীন ভুল বর্ণনা দেওয়া হইয়াছিল মর্মে দলিলের সাত বৎসর পরে দলিল লেখকের বিবৃতি দ্বারা দলিলের লিখিত বিবরণকে খণ্ডন করিতে পারে না।

ধারা ৯৪। বিদ্যমান ঘটনা দলিলে প্রয়োগের বিরুদ্ধে সাক্ষ্য বর্জন:

যখন দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্বতঃই সরল এবং যখন তাহা বিদ্যমান বিষয়সমূহের প্রতি সঠিকভাবে প্রযোজ্য হয়, তখন উক্ত ভাষা উক্তরূপ বিষয়ে প্রয়োগের জন্য ব্যবহার করা হয় নাই, ইহা দেখানোর জন্য সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না।

উদাহরণ

'ক' একটি দলিলমূলে "রংপুরে অবস্থিত আমার ১০০ বিঘার ভূসম্পত্তি" 'খ'-এর নিকট বিক্রয় করিল। রংপুরে 'ক'-এর ১০০ বিঘার একটি ভূসম্পত্তি আছে। এইক্ষেত্রে এইরূপ সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না যদ্দারা প্রতীয়মান হইবে যে, দলিলমূলে যে সম্পত্তি বিক্রয় করা হইয়াছে তাহা ভিন্ন স্থানে অবস্থিত এবং ভিন্ন পরিমাণের সম্পত্তি।

আলোচনা ও নজীর

দলিলে ব্যবহৃত ভাষা যদি স্পষ্ট ও সরলার্থক হয়, তবে ঐ ভাষার ব্যাখ্যা করিবার জন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণ করা যাইবে না। এইক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য গৃহীত হইলে দলিলে ব্যবহৃত ভাষা দ্বারা যাহা বুঝানো হইয়াছে উহার বিপরীত অর্থবহ হইতে পারে। এবং ৯২ ধারায়ও এইরূপ সাক্ষ্য গ্রহণ নিষিদ্ধ হইয়াছে।

দলিলে ব্যবহৃত শব্দসমূহ অবশ্যই উহার প্রাথমিক বা স্বাভাবিক অর্থে গ্রহণ করিতে হইবে। লেখক স্বীয় উক্তিতে যাহা স্পষ্টভাবে এবং দ্ব্যর্থহীন শব্দে ব্যক্ত করিয়াছেন তাহার বিপরীত বা জটিল অর্থ করিতে দিলে তাহা বিপজ্জনক হইয়া দাঁড়াইবে। দ্ব্যর্থহীন ভাষায় লিপিবদ্ধ দলিল ব্যাখ্যা করিবার জন্য পক্ষবৃন্দের আচরণ সম্পর্কে কোন মৌখিক সাক্ষ্য লওয়া যাইবে না। তবে দলিল স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন ভাষায় লিপিবদ্ধ হইলেও পক্ষবৃন্দের পারস্পরিক ভুল সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে।

দলিলের ভাষা স্পষ্ট হইলে এবং দলিলের শর্ত প্রয়োগে কোন সমস্যা না থাকিলে, যাহা দলিলের পক্ষবৃন্দের অন্তরূপ ইচ্ছা প্রকাশ করায় এমন কোন মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে না। আরও সহজভাবে বলা যায় যে, দলিলের ভাষা যেখানে সহজ, সরল এবং বিদ্যমান বিষয়াবলীর সহিত সঠিকভাবে প্রযোজ্য সেখানে উক্ত বক্তব্য বা ভাষা যাহা প্রকাশ করে ও প্রয়োগ করিতে

বলে, তজ্জন্য ঐ ভাষা ব্যবহৃত হয় নাই এমন প্রমাণের জন্য কোন মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না। দলিলের ভাষা সুস্পষ্ট এবং উহা প্রয়োগে বিতর্ক না থাকলে ঐ ভাষা দ্বারা যাহা বুঝানো হয়, তাহাই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

দলিলের স্পষ্ট বক্তব্যের অর্থকে যদি মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা খণ্ডনের বা ভিন্ন অর্থ করিবার সুযোগ দেওয়া হয় তাহা হইলে দলিলের স্বার্থকতা, তাৎপর্য ও গুরুত্ব থাকে না। স্বার্থের খাতিরে দলিলের স্পষ্ট অর্থকে ভিন্নরূপে জাহির করিবার পথ এই ধারায় রুদ্ধ করা হইয়াছে।

দলিল থাকিলে সেখানে মুখের কথা গ্রহণ ও বিশ্বাস করা যায় না। লিখিত দলিলকে মূল্য দিতে হইলে ঐ দলিলে যাহা লেখা থাকে তাই বিশ্বাস করিতে হয়। দলিলের সাক্ষ্য সেখানে উৎকৃষ্ট সাক্ষ্য যেখানে উহার ভিন্নার্থ ব্যাখ্যা করিতে দেওয়া যায় না।

দলিলের লেনদেনের ব্যাপারে সংশ্লিষ্ট পক্ষবৃন্দের সম্মিলিত ইচ্ছাই প্রাধান্য পাইয়া থাকে। ঐ সম্মিলিত ইচ্ছার ফলশ্রুতিই লিখিত দলিল। ঐ দলিলের গর্ভেই পক্ষবৃন্দের ইচ্ছার নির্যাস নিহিত থাকে। সেখানে এইরূপ বিষয় স্পষ্ট সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা কলেবর বৃদ্ধি করা বিচারকে ভারাক্রান্ত করার সামিল।

দলিলের ভাষার মধ্যে যদি কোন অনিশ্চয়তা না থাকে এবং প্রয়োগে যদি অসুবিধা না হয়, তবে ঐ দলিলের মর্মে বা বক্তব্য সম্পর্কে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় নহে। এই ক্ষেত্রে দলিলে যাহা বলা হইয়াছে তাহাই বুঝিতে হইবে এবং কার্যকরী করিতে হইবে [AIR 1954 SC 345]।

সেখানে আইনে বর্ণিত একমাত্র পদ্ধতি হইতেছে নিবন্ধিত কবলায় অর্জন করা, সেখানে দখল হস্তান্তরের ফলে কেহ কোন স্বত্ব অর্জন করিতে পারে না। খরিদের প্রাথমিক সাক্ষ্য হইতেছে কবলা। এবং যেখানে বিদ্যমান বিষয় সম্পর্কে স্পষ্ট ও দ্ব্যর্থহীন সাক্ষ্য রহিয়াছে সেখানে মৌখিক সাক্ষ্য গ্রহণীয় হইবে না।

ধারা ৯৫। বিদ্যমান ঘটনা প্রসঙ্গে অর্থহীন দলিল সম্পর্কে সাক্ষ্য :

যখন দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্বতঃই সরল, কিন্তু বিদ্যমান বিষয়ের সহিত অমিল, তখন উক্ত ভাষা যে একটি বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছিল, ইহা দেখানোর জন্য সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে।

উদাহরণ

'ক' একটি দলিল মূলে "বহরমপুর অবস্থিত আমার বাড়ি" 'খ'-এর নিকট বিক্রয়করিল। ঢাকায় 'ক'-এর কোন বাড়ি ছিল না। কিন্তু দেখা যায় যে, শিলিগুড়িতে তাহার একটি বাড়ি ছিল এবং উক্ত দলিল সম্পাদনের সময় হইতেই তাহা 'খ' দখল করিতেছিল।

দলিলটি যে শিলিগুড়িতে অবস্থিত বাড়ি সম্পর্কেই সম্পাদিত হইয়াছিল, তাহা দেখাইবার জন্য উপ:রাক্ত বিষয়গুলি প্রমাণ করা যাইতে পারে।

আলোচনা ও নজীর

কোন দলিলের ভাষা প্রাথমিক বা স্বাভাবিক ব্যবহৃত না হইয়া মাধ্যমিক বা বিশেষ অর্থে ব্যবহৃত হইয়াছে মর্মে মৌখিক সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে। দলিলে ব্যবহৃত ভাষা দৃষ্টতঃ অনিশ্চিত হইয়া থাকিলে উহা প্রমাণের জন্য দলিল বহির্ভূত সাক্ষ্য গ্রহণ করা যায় না, কিন্তু এই অনিশ্চয়তা দৃষ্টতঃ না হইয়া যদি অব্যক্ত বা গুপ্ত থাকে তাহা হইলে এইরূপ অনিশ্চয়তা দূরীভূত করিবার জন্য দলিল বহির্ভূত সাক্ষ্য দেওয়া যাইবে, ইহাই বর্তমান ধারায় বলা হইয়াছে।

দলিলে ব্যবহৃত ভাষা স্পষ্ট এবং নিশ্চিত হইলেও এমন দেখা যাইতে পারে যে, যে স্থানের কথা বলা হইয়াছে ঐ স্থানে দলিলে বর্ণিত বস্তুটি বিদ্যমান নাই বা কখনো সেখানে উহার অবস্থান ছিল না বরং অন্যত্র রহিয়াছে। এইরূপ যদি প্রকাশ পায়, তবে তাহা মৌনিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করা যাইবে। এই মর্মে উপরের প্রকৃষ্ট উদাহরণটি রহিয়াছে।

আদালতে এমন অনেক দলিল সম্পর্কে বিবাদ দেখা যায় উহাতে এই ভুলের জন্যই সর্বদা দলিলটি উপেক্ষিত বা বিবেচনার অযোগ্য হইতে পারে না। উহাকে বাস্তবের সহিত সামঞ্জস্য বিধানের জন্য আবেদন থাকিলে ত্রুটিমুক্ত করিবার জন্য মৌখিক সাক্ষ্য অপরিহার্য হইতে পারে। হয়ত দলিলে যে দাগ খতিয়ান লেখা হইয়াছে ঐ দাগ খতিয়ানে দাতার কোন দিন স্বত্ব দখল ছিল না এবং ক্রেতাকেও ঐ সব জমিতে দখল দেয় নাই।

ক্রেতাকেও যে জমিতে দখল দেওয়া হইয়াছে তাহা আদৌ দলিলে লেখা হয় নাই। শিক্ষিত লোকের দলিলেও এইরূপ ভ্রান্তি গোচরীভূত হয়্যা থাকে। এইক্ষেত্রে মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রকৃত অবস্থার বর্ণনা দেওয়া যায়। এবং ইহাও প্রমাণ করা যায় যে, দলিলে লিখিত জমি নহে বরং গ্রহীতাকে যে জমিতে দখল দেওয়া হইয়াছে ঐ জমিই ক্রয়-বিক্রয়ের সম্মিলিত ইচ্ছা ব্যক্ত হইয়াছিল।

এমনও দেখা যায় দলিলের দাগ নম্বর ও পরিমাণ ভুল হইয়াছে, কিন্তু চৌহদ্দি সঠিক আছে, সেইক্ষেত্রে উক্ত চৌহদ্দিস্থিত জমিই বিক্রয়ের বিষয়বস্তু ছিল বলিয়া প্রমাণ করা যায়। তবে এই জন্য ইহাও বিবেচনায় নেওয়া প্রয়োজন যে, ক্রেতা দলিলের পরক্ষণ হইতেই ঐ জমি দখল করিতেছিল কিনা এবং দাতা ওখানেই দখল দিয়াছিল কিনা। এইরূপ ক্ষেত্রে দাগ নম্বরের ভুলকে উপেক্ষা করিয়া দলিলটি যথার্থ গণ্য করা যায়।

দলিলের বর্ণনায় আংশিক ভুলের জন্য সমুদয় দলিলটি অগ্রাহ্য হইতে পারে না। বাস্তব অবস্থার বিবেচনা করিয়াই এই ধারার বিধান করা হইয়াছে। ক্রেতা লক্ষ টাকা মূল্যের জমি খরিদ করিলেও দলিল খরচের কথা বিবেচনা করিয়া গতানুগতিক সেকেলে পদ্ধতিতে আজও পেশাদারী দলিল লেখকদের কাছে মৌখিক বর্ণনা দ্বারা দলিল লেখানো হইয়া থাকে। প্রায় ক্ষেত্রেই পর্চা বা নকশা, বায়া দলিল ইত্যাদির সাথে তুলনা করিয়া দেখা হয় না। ফলে এই ধরনের জটিলতা দেখা দেয়।

ভিন্ন দাগের জমি যে বিক্রয়ের ইচ্ছা ছিল এবং সেখানেই যে দখল দেওয়া হইয়াছে এইরূপ মৌখিক সাক্ষ্য দ্বারা প্রমাণ করিয়া দলিলে বর্ণিত দাগ নম্বর ভুল হইয়াছে বলিয়া দেখানো যায় [AIR 1996 AP 260]।

ধারা ৯৬। কতিপয় ব্যক্তির মধ্যে কেবল এক জনের প্রতি প্রযোজ্য ভাষা প্রয়োগ সম্পর্কে সাক্ষ্য :

যখন বিষয়াবলী এইরূপ যে, দলিলে ব্যবহৃত ভাষা কতিপয় ব্যক্তি বা বস্তুর মধ্যে একজন বা একটির প্রতি প্রযোজ্য বলিয়া বুঝান হইয়া থাকিতে পারে এবং উহাদের একাধিকের প্রতি প্রযোজ্য বলিয়া বুঝান হয় নাই, তখন উপরোক্ত ব্যক্তিগণের বা বস্তুগুলির মধ্যে কাহার প্রতি বা কোনটির প্রতি সেই ভাষা প্রযোজ্য বলিয়া ব্যবহার করা হইয়াছে, তদ্বিষয়ে সাক্ষ্য দেওয়া যাইতে পারে।

দলিল জাল জালিয়াতিকরণ :

দলিল দস্তাবেজ কথাসমূহ খুবই ব্যাপকার্থে প্রযোজ্য হইয়া থাকে। দলিল জাল করণের দৃষ্টান্ত বিরল নহে। তাই ভূসম্পত্তির মালিক ও দলিল লেখকবৃন্দ এই বিষয় সতর্ক থাকিবেন। কোন ব্যক্তি সরল বিশ্বাসেও কোন ব্যক্তির নাম করণে দলিল লিখিয়া নিবন্ধন করিয়া দিবার পর দেখা গেল যাহাকে তিনি

দাতা হিসাবে দেখাইয়াছেন তিনি প্রকৃত ব্যক্তি নহেন। দলিল লেখক দাতাকে সঠিকভাবে চিনিতেন না, এই অজুহাতে রেহাই পাইবেন না। ভুয়া লোকের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তরের দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। প্রকৃত মালিকের অবর্তমানে স্থানীয় সণ্ডা পাণ্ডা এইরূপ জালিয়াতি করিয়া থাকে। দলিল জালকরণ এবং জালিয়াতি সম্পর্কে দণ্ডবিধির কতিপয় প্রাসঙ্গিক ধারা এখানে ব্যক্ত করা হইল।

ধারা ৪৬৩। জালিয়াতি:

যে ব্যক্তি, জনগণ বা কোন ব্যক্তিবিশেষের ক্ষতি বা অনিষ্ট সাধন কবিবার বা কোন দাবি বা অধিকার সমর্থন করিবার অথবা কোন ব্যক্তিকে কোন সম্পত্তি পরিত্যাগ করিতে ব্যক্ত বা অব্যক্ত চুক্তি সম্পাদন করিতে বাধ্য করিবার অভিপ্রায়ে কিংবা প্রতারণা করিবার অথবা প্রতারণা করা হইতে পারে এইরূপ অভিপ্রায়ে কোন মিথ্যা দলিল বা কোন মিথ্যা দলিলের অংশবিশেষ প্রস্তুত করে. সেই ব্যক্তি জালিয়াতি করে বলিয়া গণ্য হইবে।

বিশ্লেষণ

আলোচ্য ধারায় জালিয়াতির সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। ৪৬৩ হইতে ৪৭১ ধারা পর্যন্ত জালিয়াতি সম্পর্কিত বিষয়ে বিস্তারিত বিধান রহিয়াছে। দলিলটি যদি সম্পূর্ণ যা আংশিক মিথ্যাভাবে তৈরী করা না হয় তাহা হইলে উহাকে জালিয়াতি বলা যাইবে না। সম্ভাব্য জালিয়াতি সংঘটনের প্রস্তুতিকে জালিয়াতি বলা যায় না [AIR 1951 Cal 581]।

আসামীর জন্ম তারিখ ১৮৯১-এর পরিবর্তে ১৮৯৮ বলিয়া চাকরী গ্রহণ করে। পরবর্তীকালে পূর্বের মিথ্যা বর্ণনা ঢাকিবার জন্য মিথ্যা দলিল সৃষ্টি করে। এই আসামীকে জালিয়াতির দোষে দোষী সাব্যস্ত করা হয় [AIR 1944 Lah 580 ।

কোন কবলায় পূর্বের তারিখ দেওয়া প্রমাণ করে যে এই কবলার আগের কবলা গ্রহীতাকে প্রতারিত করিবার জন্যই উহা সম্পাদন করা হইয়াছে যাহা জালিয়াতির সামিল।

সরকারী. বেসরকারী এবং স্বায়ত্তশাসিত প্রতিষ্ঠানের নামাকরণে জাল দলিলপত্র সৃষ্টি করিবার তীব্র প্রবণতা লক্ষ্য করা যায়। সম্পদের মূল্যবৃদ্ধির ফলে অসৎ উদ্দেশ্যপ্রণোদিত হইয়া একই সম্পত্তি একাধিক বার ক্রয়-বিক্রয়ের

বহু দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। মানুষকে ঠকাইবার এবং নিজে অন্যায়ভাবে লাভবান হওয়ার অভিপ্রায়ে জালিয়াতি করিয়া থাকে। জালিয়াতদের সংঘবদ্ধ দল থাকে। তাহারা অন্যের নামাকরণে নিজেকে চালাইয়া দিতে সক্ষম। মিথ্যা, জাল, জালিয়াতি, প্রতারণা এবং ভূয়া কাজকর্ম করিতে তাহারা সিদ্ধহস্ত।

কোন দলিলে শুধুমাত্র পূর্ববর্তী তারিখ লিখিলেই উহাকে জালিয়াতি বলা যায় না, জালিয়াতি হইতে হইলে এইরূপ কাজের পিছনে অসৎ অভিপ্রায় এবং কাহাকেও ঠকাইবার উদ্দেশ্যে থাকিতে হইবে। প্রতারণা করিবার অথবা ঠকাইবার লক্ষ্যে ভুয়া ব্যক্তির নাম স্বাক্ষর করা হইলে তাহাও জালিয়াতি হইবে। মোদ্দা কথা হইতেছে, কাহারও অনিষ্ট বা ক্ষতি করিবার অভিপ্রায় থাকা। প্রকৃতপক্ষে অনিষ্ট বা ক্ষতি হউক বা না হউক তাহাতে কিছু আসে যায় না [AIR 1953 Nag 165]।

ধারা ৪৬৪। মিথ্যা দলিল প্রস্তুতকরণ :

যে ব্যক্তি—

প্রথমত : কোন দলিল বা কোন দলিলের অংশবিশেষ এমন কোন ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃত্ববলে প্রস্তুত স্বাক্ষরিত সীলমোহরকৃত বা সম্পাদিত বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার অভিপ্রায়ে, যে ব্যক্তি কর্তৃক বা যে ব্যক্তির কর্তৃত্ব বলে উহা প্রস্তুত, স্বাক্ষরিত, সীলমোহরকৃত বা সম্পাদিত হয় নাই বলিয়া সে জানে, অথবা এমন কোন সময়ে, যে সময় উহা প্রস্তুত, স্বাক্ষরিত, সীলমোহরকৃত বা সম্পাদিত হয় নাই বলিয়া সে জানে অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে অনুরূপ দলিল বা অনুরূপ কোন দলিলের অংশবিশেষ প্রস্তুত, স্বাক্ষর, সীলমোহর বা সম্পাদন করে বা কোন দলিল সম্পাদনা জ্ঞাপক কোন চিহ্ন অঙ্কন করে ; অথবা

দ্বিতীয়ত : কোন দলিল তৎকর্তৃক বা অপর কোন ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত হওয়ার পর আইনানুগ কর্তৃত্ব ব্যতিরেকে অসাধু বা প্রতারণামূলকভাবে, কর্তন করিয়া বা প্রকারান্তরে উহার কোন গুরুত্বপূর্ণ অংশে পরিবর্তন করে অনুরূপ পরিবর্তন সাধনকালে অনুরূপ ব্যক্তি জীবিত বা মৃত যাহাই হউক ; অথবা

তৃতীয়ত : অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে এইরূপ জানিয়া কোন ব্যক্তিকে কোন দলিল স্বাক্ষর, সীলমোহর, সম্পাদন বা পরিবর্তন করিতে বাধ্য করে যে উক্ত ব্যক্তি মানসিক অপ্রকৃতিস্থতা বা প্রমত্ততার কারণে কিংবা

তাহার প্রতি প্রযুক্ত প্রতারণার দরুণ উক্ত দলিলের বিষয়বস্তু বা পরিবর্তনের প্রকৃতি জানিতে পারে না বা জানে না, সেই ব্যক্তি মিথ্যা দলিল প্রস্তুত করে বলিয়া গণ্য হইবে।

উদাহরণসমূহ

(ক) ক-র নিকট গ কর্তৃক লিখিত ও খ কর্তৃক পরিশোধনীয় ১০,০০০ টাকার একখানা ঋণপত্র আছে। ক, খ-কে প্রতারিত করার উদ্দেশ্যে এই অভিপ্রায়ে ১০,০০০ টাকার সহিত একটি শূন্য যোগ করিয়া দেয় ও টাকার পরিমাণ ১,০০,০০০ করে যেন খ বিশ্বাস করে যে গ পত্রটিতে অনুরূপ লিখিয়াছে। ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(খ) ক, কোন সম্পত্তি কর্তৃক ক গ-এর নিকট হস্তান্তর করা হইয়াছে বুঝাইবার জন্য গ-র অনুমতি ব্যতিরেকে, একটি দলিলে এই উদ্দেশ্যে গ-র মোহর আটিয়া দেয় যাহাতে সে উক্ত সম্পত্তি খ-র নিকট বিক্রয় করিতে পারে এবং তদ্বারা খ-র নিকট হইতে ক্রয়মূল্য লাভ করিতে পারে ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(গ) ক, খ কর্তৃক সহিকৃত, কোন ব্যাঙ্কারের প্রতি আদিষ্ট, বাহককে প্রদেয় একটি চেক কুড়াইয়া পায়। কিন্তু চেকটিতে কোন টাকার পরিমাণ উল্লেখ করা হয় নাই। ক প্রতারণামূলকভাবে চেকখানিতে দশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া উহা পূরণ করে। ক জালিয়াতি করে।

(ঘ) ক কোন ব্যাঙ্কারের প্রতি আদিষ্ট ক কর্তৃক স্বাক্ষরিত একখানি চেকে অর্থের পরিমাণ উল্লেখ না করিয়া তাহার প্রতিভূ খ-র নিকট রাখিয়া যায় এবং কোন বিশেষ অর্থ প্রদনার্থ অনধিক দশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া উহা পূরণ করার অনুমতি দান করে, খ প্রতারণামূলকভাবে বিশ হাজার টাকা লিপিবদ্ধ করিয়া চেকখানি পূরণ করে। খ জালিয়াতি করে।

(ঙ) ক, খ-র অনুমতি ব্যতিরেকে খ-র নামে তাহার নিজের উপর একটি হুণ্ডি এই অভিপ্রায়ে ড্র করে যে সে উহা খাঁটি বলিয়া কোন ব্যাঙ্কারের নিকট বাটায় ভাংগাইবে ও উহা পরিপক্ক হইলে উহা গ্রহণ করিবে। এই ক্ষেত্রে যেহেতু ক হুণ্ডিটি এই উদ্দেশ্যে ড্র করিয়াছে যেন উহা তাহার নিকট খ-র জামানত বলিয়া তাহার ধারণা জন্মে ও তদ্বারা হুণ্ডিটি বাটায় ভাংগাইতে পারে, সেই হেতু ক জালিয়াতির অপরাধে দোষী।

(চ) জ-র উইলে "আমি নির্দেশ দিতেছি যে সমুদয় অবশিষ্ট সম্পত্তি ক, খ

ও গ-র মধ্যে সমভাগে ভাগ করিয়া দেওয়া হউক" শব্দাবলী বিধৃত রহিয়াছে। সমস্ত সম্পত্তি তাহার নিজের ও গ-র নামে দেওয়া হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য ক প্রতারণামূলকভাবে খ-র নাম উঠাইয়া ফেলে। ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(ছ) ক একটি সরকারী প্রমিসারী নোটে পৃষ্ঠাঙ্কন করে এবং "গ বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধ করা হউক" শব্দাবলী লিখিয়া উহাকে গ-কে বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধনীয় করে এবং পৃষ্ঠাঙ্কনে স্বাক্ষর করে। খ অসাধুভাবে "গ-কে বা তাহার আদেশক্রমে পরিশোধ করা হউক" শব্দাবলী মুছিয়া ফেলে এবং তদ্বারা একটি বি.শষ পৃষ্ঠাঙ্কনকে এক শূন্য পৃষ্ঠাঙ্কনে রূপান্তরিত করে। খ জালিয়াতি করে।

(জ) ক, গ-র নিকট একটি সম্পত্তি বিক্রয় ও হস্তান্তর করে। পরে ক, গ-কে প্রতারিত করিবার উদ্দেশ্যে উক্ত একই সম্পত্তি গ-র নিকট হস্তান্তরের ছয় মাস পূর্বেকার তারিখ দিয়া খ-র নিকট উহা হস্তান্তর করিয়াছে বলিয়া একটি দলিল এইরূপ উদ্দেশ্যে সম্পাদন করে যেন উহা এমন বিশ্বাস জন্মায় যে সম্পত্তিটি গ-র নিকট হস্তান্তর করিবার পূর্বেই খ-র নিকট হস্তান্তর করা হইয়াছিল। ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(ঝ) গ তাহার উইল লিখিবার জন্য ক-কে মৌখিক নির্দেশ দেয়। ইচ্ছাকৃতভাবে গ যে উত্তরাধিকারীর নাম করে সেই উত্তরাধিকারী হইতে ভিন্নতর উত্তরাধিকারীর নাম লেখে এবং সে গ-র নির্দেশানুযায়ী উইলটি তৈয়ার করিয়াছে বলিয়া গ-কে উইলে স্বাক্ষর করিবার জন্য প্ররোচিত করে। ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(ঞ) ক একটি পত্র লেখে এবং খ-র বিনা অনুমতিতে উহাতে খ-র নাম স্বাক্ষর করে। অনুরূপ পত্রের সাহায্যে গ ও অন্যান্য ব্যক্তির নিকট হইতে খয়রাতি আদায়ের উদ্দেশ্যে উহাতে এই মর্মে সার্টিফিকেট দেওয়া হয় যে ক একজন সচ্চরিত্র ব্যক্তি এবং দৈব দুর্বিপাকে দুর্দশাগ্রস্ত। এই ক্ষেত্রে, যেহেতু গ-কে তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে প্ররোচিত করার উদ্দেশ্যে একটি মিথ্যা দলিল প্রস্তুত করিয়াছে- সেহেতু ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(ট) ক, খ-র বিনা অনুমতিতে ক-র চরিত্র সম্বন্ধে একটি পত্র লেখে এবং উহাতে খ-র নাম স্বাক্ষর করে। সে এই উদ্দেশ্যে এই কাজ করে যে, সে তদ্বারা গ-র নিকট চাকরি লাভ করিবে। যেহেতু ক জাল সার্টিফিকেটের সাহায্যে

গ-কে প্রতারিত করার এবং তদ্বারা চাকরির ব্যাপারে কোন স্পষ্ট বা পরোক্ষ চুক্তিবদ্ধ হইতে প্ররোচিত করিবার ইচ্ছা করিয়াছে, সেইহেতু ক জালিয়াতি করিয়াছে।

ব্যাখ্যা ঃ কোন ব্যক্তির স্বীয় নাম স্বাক্ষরও জালিয়াতির সামিল হইতে পারে।

উদাহরণসমূহ

(১) ক একটি হুণ্ডিতে তাহার নিজের নাম এই অভিপ্রায়ে স্বাক্ষর করে যেন উহা এইরূপ বিশ্বাস জন্মাইতে পারে যে অনুরূপ নামের অন্য ব্যক্তি কর্তৃক বিলটি ড্র করা হইয়াছিল। ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(২) ক এক প্রস্থ কাগজের উপর এই উদ্দেশ্যে 'গৃহীত' শব্দটি লেখে এবং গ-র স্বাক্ষর করে যে পরবর্তীকালে খ উক্ত কাগজে খ কর্তৃক ড্র করা ও গ কর্তৃক পরিশোধনীয় একটি হুণ্ডি লিখিতে পারে এবং বিলটি এইরূপ বিনিময় করে যেন উহা গ কর্তৃক গৃহীত হইয়াছে। ক জালিয়াতির অপরাধে দোষী সাব্যস্ত হইবে এবং ব্যাপারটি জানা সত্ত্বেও যদি ক-র উদ্দেশ্য অনুযায়ী খ উক্ত কাগজে বিলটি ড্র করে, তাহা হইলে খ-ও জালিয়াতিব অপরাধে দোষী।

(৩) ক একই নামের অন্য কোন ব্যক্তির আদেশক্রমে পরিশোধনীয় একটি হুণ্ডি কুডাইয়া পায়। হুণ্ডিটি যে ব্যক্তির আদেশক্রমে পরিশোধনীয় সেই ব্যক্তি কর্তৃক উহাব পৃষ্ঠাঙ্কন করা হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার উদ্দেশ্যে হুণ্ডিটি তাহার নিজেব নামে পৃষ্ঠাঙ্কন করে। এইক্ষেত্রে, ক জালিয়াতি করিয়াছে।

(৪) ক, খ-র বিরুদ্ধে একটি ডিক্রি কার্যকরী করণার্থ একটি সম্পত্তি ক্রয় করে। সম্পত্তিটি ক্রোক করাব পর খ, ক-কে প্রতারিত করার এবং সম্পত্তিটি ক্রোক করার পূর্বেই ইজারা দেওয়া হইয়াছিল বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার উদ্দেশ্যে গ-র সহিত যোগসাজশ করিয়া উক্ত সম্পত্তি ক্রোক করার ছয় মাস পূর্বের তারিখ দিয়া নামমাত্র খাজনায় দীর্ঘ মেয়াদের জন্য গ-র নিকট ইজারা দেয়। খ নিজের নামে উক্ত সম্পত্তির ইজারা সম্পাদন করিলেও উহার পূর্ববর্তী তারিখ দানের কারণে সে জালিয়াতি করে।

(৫) ব্যবসায়ী ক দেউলিয়া সাব্যস্ত হইবে অনুমান করিয়া ক-র নিজের উপকারার্থে ও তাহার উত্তমর্ণদের প্রতারিত করার উদ্দেশ্যে নিজের মালপত্র খ-র নিকট গচ্ছিত রাখে এবং উক্ত লেনদেনের ওজন স্বরূপ গৃহীত মূল্যের বিনিময়ে নির্দিষ্ট পরিমাণ অর্থ পরিশোধ করিবার জন্য নিজেকে অঙ্গীকারাবদ্ধ করিয়া

একটি প্রমিসরি নোট লিখিয়া দেয় এবং ক দেউলিয়া সাব্যস্ত হইবার উপক্রম হইবার পূর্বেই উহা সম্পাদিত হইয়াছিল বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য উহাতে একটি পূর্ববর্তী তারিখ দেয়। ক-সংজ্ঞার প্রথম শিরোনামাধীন জালিয়াতি সংঘটন করিয়াছে।

ব্যাখ্যা: কোন প্রকৃত ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার অভিপ্রায়ে কোন কাল্পনিক ব্যক্তির নামে অথবা কোন মৃত ব্যক্তি কর্তৃক তাহার জীবদ্দশায় সম্পাদিত ব লয়া বিশ্বাস জন্মাইবার অভিপ্রায়ে কোন মৃত ব্যক্তির নামে কোন মিথ্যা দলিল সম্পাদনকরণ জালিয়াতির সামিল হইতে পারে।

উদাহরণ

ক একটি কাল্পনিক ব্যক্তির নামে একটি হুণ্ডি ড্র করে এবং বিনিময় করিবার উদ্দেশ্যে প্রতারণামূলকভাবে বিলটি উক্ত কাল্পনিক ব্যক্তির নামে গ্রহণ করে। ক জালিয়াতি করে বলিয়া গণ্য হইবে।

বিশ্লেষণ

আলোচ্য ধারায় মিথ্যা দলিল প্রস্তুতকরণের সংজ্ঞা এবং উদাহরণ দেওয়া হইয়াছে। ধারাটির শুরুতে যে সমস্ত কার্যকে মিথ্যা দলিল সৃষ্টিকরণ বলিয়া আখ্যায়িত করা যায় তাহা বলা হইয়াছে। অতঃপর কয়েকটি উদাহরণে বিষয়টিকে আরও বেশী প্রতিভাত করা হইয়াছে। মিথ্যা দলিল সৃজন এবং জাল দলিল সৃজন মূলতঃ একই ধরনের অপরাধ। জালিয়াতি করিয়া অপরকে ঠকাইবার লক্ষ্যে মিথ্যা দলিলপত্র সৃষ্টি করিবার বহু দৃষ্টান্ত রহিয়াছে। একই সম্পত্তি বিক্রয়ের পরে পুনরায় পিছনের তারিখ সংযোজনে কোন চুক্তি বা দলিল সম্পাদন করিয়া দেওয়া এই ধারার সংজ্ঞাভুক্ত অপরাধ বটে।

ধারা ৪৬৫। জালিয়াতির শাস্তি:

যে ব্যক্তি, জালিয়াতি করে, সেই ব্যক্তি যেকোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ দুই বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে বা অর্থদণ্ডে অথবা উভয়বিধ দণ্ডে দণ্ডিত হইবে।

বিশ্লেষণ

বর্তমান ধারায় জালিয়াতির অপরাধে দণ্ডের বিধান দেওয়া হইয়াছে। যে ব্যক্তি জালিয়াতি করে তাহাকে দুই বৎসরের কারাদণ্ড বা জরিমানাদণ্ড অথবা উভয়বিধ দণ্ড দেওয়া যায়। কোন ব্যক্তি যদি দলিল লিখন ও সহি সম্পাদনের কাজে সম্পৃক্ত না থাকে তাহাকে জালিয়াতির অপরাধে দণ্ড দেওয়া

যায় না। ফরিয়াদী পক্ষকে জালিয়াতির অভিযোগ সন্দেহাতীতভাবে প্রমাণ করিতে হইবে [AIR 1950 Lah 190]।

যেখানে দলিলের গর্ভের লেখা কোন ব্যক্তির, সেই ক্ষেত্রে ইহা সুস্পষ্ট যে সে উক্ত দলিল জাল করিয়াছে [AIR 1950 Lah 199]।

প্রমাণিতব্য বিষয় :

১। আসামী কোন দলিল বা উহার অংশবিশেষ প্রস্তুত, স্বাক্ষর, সীলমোহর বা সম্পাদন করিয়াছে অথবা কোন দলিল সম্পাদনামূলক কোন চিহ্ন প্রদান করিয়াছে।

২। কোন ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃত্ববলে বা কোন বিশেষ সময়ে কোন দলিল প্রস্তুত, স্বাক্ষরিত, সীলমোহরকৃত বা সম্পাদিত হইয়াছে বলিয়া বিশ্বাস জন্মাইবার জন্য আসামী উপরোক্ত আচরণ করিয়াছে যদিও উক্ত অপর ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহাব কর্তৃত্ববলে বা কোন বিশেষ সময়ে দলিল সম্পাদিত হয় নাই।

৩। আসামী ইহা জানিত যে, অনুরূপ ব্যক্তি কর্তৃক বা তাহার কর্তৃত্ব অনুরূপভাবে বা উল্লেখিত সময়ে দলিল সম্পাদিত হইয়াছে।

৪। আসামী জনগণ বা কোন ব্যক্তিবিশেষের ক্ষতিসাধন করিবার বা কোন দাবী বা অধিকার সমর্থন করার অথবা কোন ব্যক্তিকে কোন সম্পত্তি পরিত্যাগ করিতে বা স্পষ্ট বা পরোক্ষ চুক্তিতে অংশগ্রহণ করিতে বাধ্য করার উদ্দেশ্যে কিংবা প্রতারণা করার বা করা যাইতে পারে এইরূপ উদ্দেশ্যে অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে (১) ও (২)-এ বর্ণিত আচরণ করিয়াছে।

অথবা প্রনাণ করিতে হয় যে—

(ক) কোন ব্যক্তি কর্তৃক দলিল প্রস্তুত ও সম্পাদিত হইয়াছে ;

(খ) দলিল প্রস্তুত হইবার পর আসামী উহা নাকচ করিয়াছে ;

(গ) দলিলের গুরুত্বপূর্ণ অংশের পরিবর্তন করা হইয়াছে ;

(ঘ) অনুরূপ পরিবর্তন করার জন্য আইনানুগ ক্ষমতা আসামীর ছিল না ;

(ঙ) আসামী ৪-এ বর্ণিত উদ্দেশ্য সাধককল্পে অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে উপরোক্ত আচরণ করিয়াছে।

অথবা প্রমাণ করিতে হয় যে—

(ক) আসামী কোন ব্যক্তিকে দলিলে স্বাক্ষর, সীলমোহর, সম্পাদন করিতে বা উহা পরিবর্তন করিতে বাধ্য করিয়াছে।

(খ) দলিল করিবার সময় বা উহা পরিবর্তন করার সময়ে দলিলের বিষয়-বস্তু বা উহা পরিবর্তনের প্রকৃতি সম্পর্কে দলিলকারী জ্ঞাত ছিল না।

(গ) দলিলকারীর মানসিক অপ্রকৃতিস্থতা অথবা প্রমত্ততা বা প্রতারিত অবস্থা উক্ত অজ্ঞতার কারণ।

(ঘ) আসামী উক্ত অজ্ঞতা এবং উহার কারণ জানিত।

(ঙ) দলিলকারীকে দলিল করিতে বাধ্য করার সময় আসামী ৪-এ বর্ণিত উদ্দেশ্য সাধনকল্পে অথবা অসাধুভাবে বা প্রতারণামূলকভাবে কাজ করিয়াছে।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেণ্টযোগ্য। জামিনযোগ্য। আপোষযোগ্য নহে। যেকোন ম্যাজিস্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে এই ধারার অভিযোগ সরকারী কর্মচারীর বিরুদ্ধে থাকিলে তাহা আমলযোগ্য। জামিন-যোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। তদুপরি উহা বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য হইবে।

অভিযোগের নমুনা :

আমি (বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর/আসামীদের নাম… …আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে আমি এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি/আপনারা………তারিখে……টার সময়……স্থানে ……কে দলিল সম্পর্কে জালিয়াতি করিয়াছেন যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৫ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

ধারা ৪৬৬। আদালতের নথিপত্র বা সরকারী রেজিষ্টার ইত্যাদি জালকরণ :

যে ব্যক্তি বিচারালয় বিষয়ক বা বিচারালয়ের নথিপত্র বা মামলার বিবরণী বলিয়া গণ্য কোন দলিল অথবা জন্ম, ধর্মীয় অভিসিঞ্চন ক্রিয়া, বিবাহ বা শব সৎকার সংক্রান্ত রেজিষ্টার বা সরকারী কর্মচারী কর্তৃক অনুরূপ সরকারী কর্ম-চারীর ক্ষমতায় সংরক্ষিত রেজিষ্টার কিংবা সরকারী কর্মচারী কর্তৃক তাহার সরকারী ক্ষমতায় প্রস্তুত বলিয়া গণ্য সার্টিফিকেট বা দলিল অথবা মামলা রুজু করা বা উহাতে আত্মপক্ষ সমর্থন করা বা উহাতে বিচার বিবরণীর গ্রহণ করিবার রায় কবুল করিবার অনুমতিপত্র কিংবা আমমোক্তারনামা জাল করে, সেই ব্যক্তি যেকোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হইবে।

বিশ্লেষণ

আলোচ্য ধারায় আদালতের নথিপত্র এবং বালাম বা রেজিষ্টার জাল করিবার অপরাধে সাত বৎসরের কারাদণ্ড প্রদানের এবং তৎসহ জরিমানা করণের বিধান রহিয়াছে। সরকারী দলিলপত্র অতি মূল্যবান এবং গুরুত্বপূর্ণ বিষয়। উহা সরকারী কর্তৃত্বাধীনে ও তত্ত্বাবধানে প্রণীত, লিখিত সংশোধিত এবং সংরক্ষিত হইয়া থাকে। সরকারী দলিলপত্রের আপাততঃ দৃষ্ট বিশুদ্ধতা এবং নিরপেক্ষতা সম্পর্কে অনুমান করিবার বিধান রহিয়াছে। আদালতের কার্য বিবরণী, রায়, ডিক্রী বা বিচার সম্পর্কিত অন্য যেকোন কাগজ গোপনীয়তার সহিত সংরক্ষিত হইয়া থাকে। এইরূপ কাগজপত্র জাল করা হইলে কিংবা উহাতে ভুয়া কাল্পনিক কোন কিছু সংযোজন করা হইলে বা উহাতে লিখিত কোন বিষয় অন্যায়ভাবে কর্তন করা হইলে তাহা দণ্ডনীয় অপরাধ বলিয়া গণ্য হইবে। সাধারণ জালিয়াতির অপরাধে যতটুকু দণ্ড দিতে বলা হইয়াছে তদাপেক্ষা এই ধারায় অতিরিক্ত দণ্ডের বিধান রহিয়াছে। ইহার উদ্দেশ্য এই যে সরকারী কাগজপত্রে জালিয়াতি, বিনষ্ট বা কাল্পনিক কিছু দ্বারা বিশুদ্ধতা খর্ব করা হইলে উহাতে শুধু ব্যক্তিবিশেষই নহে সমগ্র জাতি ক্ষতিগ্রস্ত হইবে। এই আশংকায় গণ-স্বার্থের কথা বিবেচনা করিয়া গুরুদণ্ডের ব্যবস্থা করা হইয়াছে।

আসামী বিচারাদালতের কাগজপত্র জালিয়াতি করিয়া তাহার নিজের অনুকূলে রায় কামনা করিয়াছিল। সেকারণে আসামী ৪৬৬ ধারানুযায়ী দণ্ডিত হইবে [AIR 1943 Pat 393]।

৪৬৬ ধারায় যে কয়টি সরকারী দলিলপত্র এবং বিচারাদালতের রেজিষ্টারের কথা বলা হইয়াছে তদভিন্ন অন্যান্য সরকারী কাগজপত্র জালকরণের ক্ষেত্রেও এই ধারার বিধান প্রযোজ্য হইবে।

দণ্ডবিধির ৪৬৬ ধারার অপরাধের অভিযোগ রুজু করা হইলে ফৌজদারী কার্যবিধিতে বলা হইয়াছে যে, অপরাধটি কোন আদালতের কোন কার্যক্রমে দাখিলকৃত বা সাক্ষ্য প্রমাণে গৃহীত কোন দলিল সম্পর্কে উক্ত কার্যক্রমের কোন পক্ষ কর্তৃক সংঘটিত হইয়াছে বলিয়া অভিযোগ করা হইলে উক্ত আদালত বা তাহার উর্ধ্বতন কোন আদালতে লিখিত অভিযোগ ব্যতীত দণ্ডবিধির ৪৬৩ ধারায় বর্ণিত অথবা ৪৭১, ৪৭৫ বা ৪৭৬ ধারানুযায়ী দণ্ডনীয় কোন অপরাধ আমলে লওয়া যাইবে না।

মামলার কোন সাক্ষী বা তৃতীয় কোন ব্যক্তি এইরূপ অপরাধ করিলে আদালত কর্তৃক অভিযোগ দায়ের করিবার কোন প্রয়োজন নাই। মামলার কোন পক্ষ মামলায় দাখিলী দলিলে বা সাক্ষ্যে দেওয়া কোন দলিলে জালিয়াতি করিলে অন্য পক্ষ মামলা দায়ের করিতে পারিবে না এবং দায়ের করিলেও আদালত অপরাধট আমলে লইতে পারিবেন না।

প্রমাণিতব্য বিষয়:

(১) আসামী কোন বিচারালয়ের বা আদালতের কোন নথিপত্র বা মামলার বিবরণী বলিয়া গণ্য কোন দলিল অথবা ৪৬৬ ধারায় বর্ণিত কোন দলিল বা রেজিষ্টার জালিয়াতি করিয়াছিল।

(২) তদ্বারা আসামী তাহার নিজের অনুকূলে রায় বা সিদ্ধান্ত পাইতে চাহিয়াছিল।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেন্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। মেট্রোপলিটন ম্যাজিষ্ট্রেট বা ১ম শ্রেণীর ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে অভিযোগটি সরকারী কর্মচারীর বিরুদ্ধে উত্থাপিত হইলে উহা আমলযোগ্য এবং বিশেষ জজ কর্তৃক বিচার্য হইবে।

অভিযোগের নমুনা:

আমি (বিচাবক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর আসামীদেব নাম.........আপনার / আপনাদের বিরুদ্ধে আমি এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি / আপনারা.........তারিখে.........টার সময় ....স্থানে......কে আদালতের অমুক দলিল বা অমুক সরকারী রেজিষ্ট্রার সম্পর্কে জালিয়াতি করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৬ ধারামতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

ধারা ৪৬৭। মূল্যবান জামানত, উইল ইত্যাদি জালকরণ:

যে ব্যক্তি, মূল্যবান জামানত বা উইল বা দত্তকপুত্র গ্রহণের অনুমতিপত্র বলিয়া গণ্য দলিল কিংবা মূল্যবান জামানত সম্পাদন বা হস্তান্তর করিবার জন্য অথবা মূলধন বা উহার উপরকার সুদ বা লভ্যাংশ গ্রহণ করিবার অথবা কোন অর্থ, অস্থাবর সম্পত্তি বা মূল্যবান জামানত গ্রহণ বা হস্তান্তর করিবার জন্য কোন ব্যক্তির প্রতি অনুমতিপত্র বলিয়া গণ্য দলিল কিংবা অর্থ পরিশোধের পূর্ণপ্রাপ্তি রসিদ বা স্বীকৃতি রসিদ অথবা অস্থাবর সম্পত্তি বা মূল্যবান জামানতের পূর্ণপ্রাপ্তি রসিদ বা হস্তান্তর রসিদ বলিয়া গণ্য দলিল,

জাল করে, সেই ব্যক্তি যাবজ্জীবন কারাদণ্ডে বা যেকোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ দশ বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হইবে।

বিশ্লেষণ

আলোচ্য ধারাটি দণ্ডবিধির ২২, ২৯, ৩০, ৩১, ৪৬৩ এবং ৪৬৪ ধারার সহিত পঠিতব্য। বর্তমান ধারায় মূল্যবান জামানত, উইল ইত্যাদি জাল-করণের অপরাধে দণ্ডের কথা বলা হইয়াছে। মূল্যবান জামানত বলিতে কি বুঝায় তাহা দণ্ডবিধিতে ব্যাখ্যা দেওয়া হইয়াছে। ৪৬৭ ধারার অপরাধে যাবজ্জীবন কারাদণ্ড বা দশ বৎসরের কারাদণ্ড এবং তদুপরি জরিমানাদণ্ড হইতে পারে। হুণ্ডি মূল্যবান জামানত বলিয়া গণ্য হইয়া থাকে। সেকারণে উহা জাল করিলে এই ধারার সংজ্ঞানুযায়ী দণ্ডিত হইবে। তবে কোন মূল্যবান জামানতের অনুলিপি জাল করিলে তাহা দণ্ডনীয় হইবে না। কেননা ৪৬৭ ধারায় মূল দলিলের কথা বলা হইয়াছে [AIR 1962 Cal 174]। কোন সত্যায়িত দলিল জাল বলিয়া গণ্য করিতে হইলে ইহা দেখাইতে হইবে যে, এমন ব্যক্তি কর্তৃক উহা স্বাক্ষরিত হইয়াছে বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয় যাহার দ্বারা আদৌ উহা স্বাক্ষরিত হয় নাই [AIR 1961 Gujarat 117]।

প্রমাণিতব্য বিষয় :

(১) আসামী জাল করিয়াছিল।

(২) ৪৬৭ ধারায় বর্ণিত কোন দলিল জাল করিয়াছিল।

(৩) উক্তরূপ কার্যের দ্বারা নিজে বা অপর কাহাকেও অন্যায়ভাবে লাভবান করিতে এবং কাহারও অন্যায়ভাবে ক্ষতিসাধন করিতে চাহিয়াছিল।

(৪) স্বেচ্ছাকৃতভাবে এইরূপ কার্য করিয়াছিল।

দণ্ডবিধির ৪৬৭ ধারার অপরাধের জন্য অভিযোগ দায়ের করিতে হইলে বা করা হইলে ফৌজদারী কার্যবিধি অনুযায়ী দেখা যায় যে, দেওয়ানী, ফৌজদারী বা রাজস্ব আদালতের কোন প্রসিডিংসে কোন পক্ষ দাখিলী বা সাক্ষ্যে দেওয়া কোন দলিলে যদি জালিয়াতি করে সেই আদালত বা সেই আদালতের অধস্তন কোন আদালতের লিখিত অভিযোগ ছাড়া এক্তিয়ারবান কোন ম্যাজিস্ট্রেট অপরাধটি আমলে লইতে পারিবেন না। মামলার কোন পক্ষ বা সাক্ষী বা তৃতীয় কোন ব্যক্তি এমনকি পুলিশও এইরূপ ক্ষেত্রে কোন অভিযোগ দায়ের করিতে

পারিবে না। মামলার কোন সাক্ষী বা তৃতীয় অন্য কোন ব্যক্তি এইরূপ অপরাধ করিলে সংশ্লিষ্ট আদালত অভিযোগ দায়ের করিতে পারেন না।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেন্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। বিশেষ ক্ষমতাপ্রাপ্ত মুখ্য মহানগর হাকিম, জেলা ম্যাজিষ্ট্রেট অথবা অতিরিক্ত জেলা ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য। তবে অভিযুক্ত ব্যক্তি সরকারী কর্মচারী হইলে অপরাধটি আমলযোগ্য হইবে এবং বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য।

অভিযোগের নমুনা :

আমি (বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর / আসামীদের নাম......আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে আমি এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি / আপনারা ...... তারিখে ...... টার সময় ...... স্থানে ...... মূল্যবান জামানত / উইল / সরকারী প্রমিসরী নোট জালিয়াতি করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৭ ধারানুযায়ী দণ্ডযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

ধারা ৪৬৮। প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে জালিয়াতি :

যে ব্যক্তি, এই অভিপ্রায়ে কোন দলিল জাল করে যে, জালকৃত দলিল প্রতারণা করিবার জন্য ব্যবহৃত হইবে, সেই ব্যক্তি যে কোন বর্ণনার কারাদণ্ডে, যাহার মেয়াদ সাত বৎসর পর্যন্ত হইতে পারে, দণ্ডিত হইবে এবং তদুপরি অর্থদণ্ডেও দণ্ডনীয় হইবে।

বিশ্লেষণ

বর্তমান ধারায় প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে দলিল জালিয়াতির অপরাধে সাত বৎসরের কারাদণ্ড এবং তদুপরি জরিমানার বিধান করা হইয়াছে। এই ধারায় বর্ণিত অপরাধটি গুরুতর ধরনের অপরাধ। কোন ব্যক্তি প্রতারণা করিবার উদ্দেশ্যে যদি দলিল জাল করে তাহা হইলেই ৪৬৮ ধারার অপরাধ সম্পন্ন হইবে। বাস্তবে প্রতারণা না করিলেও দণ্ড দেওয়া যাইবে। প্রতারণার উদ্দেশ্যে ব্যবহারের অভিপ্রায়ে জাল দলিল সৃজন করিবার অপরাধে দণ্ডিত হইবে।

প্রমাণিতব্য বিষয় :

(১) সংশ্লিষ্ট দলিলটি জাল ছিল।

(২) আসামী দলিলটি জাল করিয়াছিল।

(৩) উক্ত দলিল প্রতারণা করিবার জন্য ব্যবহৃত হইবে এইরূপ অভিপ্রায়ে উহা জাল করিয়াছিল।

এই ধারার অপরাধ আমলযোগ্য নহে। ওয়ারেন্টযোগ্য। জামিনযোগ্য নহে। আপোষযোগ্য নহে। মেট্রোপলিটন ম্যাজিষ্ট্রেট বা ১ম শ্রেণীর ম্যাজিষ্ট্রেট কর্তৃক বিচার্য তবে অভিযুক্ত ব্যক্তি সরকারী কর্মচারী হইলে বিশেষ জজের আদালতে বিচার্য হইবে।

অভিযোগের নমুনা :

আমি (বিচারক ও ক্ষমতাসহ আদালতের নাম ইত্যাদি) আসামীর/আসামীদের নাম··· ··আপনার/আপনাদের বিরুদ্ধে আমি এই অভিযোগ গঠন করিতেছি যে, আপনি/আপনারা······তারিখে......টার সময়.........স্থানে প্রতারণা করিবার জন্য .....দলিল জাল করিয়াছেন, যাহা দণ্ডবিধির ৪৬৮ ধারা মতে শাস্তিযোগ্য অপরাধ এবং আমার আমলে বিচার্য।

দ্বিতীয় অধ্যায়

চুক্তি

(Contract)

চুক্তি সম্পর্কে ১৮৭২ সালের ৯ নম্বর আইন ভারতে প্রচলিত রহিয়াছে। আইন বলে কার্যকর করা যায়, এমন সম্মতিকেই চুক্তি বলা হয়। যে সম্মতিকে আইনের মাধ্যমে বলবৎ বা প্রয়োগ করা যায়, সেই সম্মতিকেই বলা হয় চুক্তি। চুক্তির দুইটি উপাদান সর্বাগ্রে লক্ষণীয়। যেমন একটি সম্মতি অন্যটি আইন দ্বারা বলবৎযোগ্য। সকল চুক্তিই সম্মতি কিন্তু সকল সম্মতি চুক্তি নহে। সম্মতিকে কড়ার, এগ্রিমেণ্ট, একরার ইত্যাদি বলা হয়।

চুক্তির অত্যাবশ্যকীয় উপাদানসমূহ :

১। প্রস্তাব ও স্বীকৃতি : প্রস্তাব ও তাহা স্বীকার করিয়া লওয়া হইতেছে চুক্তির সর্বপ্রধান ও প্রথম উপাদান। এক পক্ষ প্রস্তাব করিয়া থাকে অপর পক্ষ তাহা স্বীকার বা গ্রহণ করে। তবে প্রস্তাব ও স্বীকৃতি আইন মাফিক হইতে হয়।

২। আইনানুগ প্রতিদান : চুক্তিভুক্ত পক্ষবৃন্দ তাহাদের প্রতিশ্রুতি বা অঙ্গীকারের সাথে সাথে পণ বিনিময় বা প্রতিদান আদান প্রদান করিবে বা পণ বিনিময়ের অঙ্গীকার করিবে। প্রতিদান অবশ্যই বৈধ হইতে হইবে। প্রতিদান ব্যতীত চুক্তি হয়। তবে ব্যতিক্রমও রহিয়াছে। প্রতিদান অতীত, বর্তমান ও ভবিষ্যত হইতে পারে। প্রতিদান যথার্থ ও বৈধ হওয়া আবশ্যক।

৩। যোগ্যতা : চুক্তিভুক্ত পক্ষবৃন্দের চুক্তি সম্পাদনের যোগ্যতা থাকিতে হইবে। নাবালক, পাগল, জড়বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তি নিজে চুক্তি করিতে পারে না।

৪। স্বেচ্ছা সম্মতি : চুক্তি করিবার জন্য অবশ্যই স্বেচ্ছাপ্রণোদিত সম্মতি বা সায় থাকিতে হইবে। জোর করিয়া, ভুল বুঝাইয়া কিংবা প্রলোভন দ্বারা ফুসলাইয়া চুক্তি করিতে বাধ্য করা যায় না। প্রতারণা, তঞ্চকতা ও প্রবঞ্চনার দোষে চুক্তি বাতিল হইয়া যায়।

৫। নিশ্চয়তা : চুক্তির উদ্দেশ্য, বিষয় বস্তু বাস্তব, নিশ্চিত ও স্পষ্ট হইতে হইবে।

৬। বিধিসম্মত: চুক্তি অবশ্যই আইনসম্মত হইতে হইবে। অন্যথায় তাহা আইনানুগ বলবৎ যোগ্য হইবে না।

৭। চুক্তি সম্পাদনে সম্ভাব্যতা: যাহারা চুক্তিবদ্ধ হইবেন তাহাদের সকলেরই চুক্তিতে ব্যক্ত ও বিধৃত অঙ্গীকার পরিপালন করিবার সম্ভাব্যতা ও যোগ্যতা থাকিতে হইবে। অসম্ভব কোন কার্যসম্পাদনের অবাস্তব প্রতিশ্রুতি দিলে তাহা কার্যকর করা যাইবে না।

৮। চুক্তির বিষয়বস্তুর বৈধতা: চুক্তির উদ্দেশ্য, লক্ষ্য ও বিষয়বস্তুর বৈধতা থাকিতে হইবে। অবৈধ, বেআইনী, জনস্বার্থ বিরোধী বা নীতি-- বিবর্জিত কোন কার্য সম্পাদনের চুক্তি হইতে পারে না।

৯। প্রচলিত আইনানুগ: চুক্তিটি অবশ্যই প্রচলিত আইন, রীতি, নীতি ও বিধি মাফিক হইতে হইবে।

১০। লিখন ও নিবন্ধন: চুক্তি মৌখিক, লিখিত ও নিবন্ধিত হইতে পারে। আবার নিবন্ধন না করিলেও চলে। চুক্তিপত্র নিবন্ধন করা বাধ্যতা-মূলক নহে। মৌখিক চুক্তিও কার্যকর করা যায়। তবে ভবিষ্যতের ঝামেলা ও ভুল বুঝাবুঝি এড়ানোর লক্ষ্যে চুক্তি লিখিত ও নিবন্ধিত করাই শ্রেয়।

চুক্তির অধিকার ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের গভে নিহিত রহিয়াছে। চুক্তির ফলে দায়দায়িত্ব সৃষ্টি হয়। সে বিষয়ে চুক্তি করা হইবে সেই বিষয়-বস্তুর জন্য নিজস্ব কোন আইন থাকিলে সেদিকে লক্ষ্য রাখিয়া চুক্তি প্রণয়ন করিতে হয়। যেমন স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তরের চুক্তি করিবার জন্য চুক্তি আইন, ভুমি আইন, নিবন্ধন আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন, ষ্ট্যাম্প আইন প্রভৃতি বিষয়ে স্পষ্ট ধারণার দরকার।

যে সমস্ত কারণে চুক্তি বাতিল বা নাকোচ হইতে পারে:

যে সমস্ত কারণে চুক্তি বাতিল বা নাকোচ হইতে পারে তাহা নিম্নে ব্যক্ত করা হইল।

১। যখন উভয়পক্ষ চুক্তির প্রয়োজনীয় তথ্য ভ্রমাত্মক বলে মনে করে: চুক্তি আইনের ২০ ধারার বিধান মোতাবেত চুক্তিভুক্ত উভয়পক্ষ চুক্তির মূল বিষয়বস্তু সম্পর্কিত তথ্য বা বিবরণে ভুল করিয়া থাকিলে চুক্তিটি অসিদ্ধ বা অবৈধ চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে। তবে চুক্তির বিষয়বস্তু মূল সম্পর্কিত ভুল বা ভ্রান্ত মতামত তথ্য সম্পর্কিত ভুল বলিয়া গণ্য হইবে না। উদাহরণস্বরূপ, ক বিদেশ হইতে মালপত্র আমদানি করিয়া থাকে। সে জাপান হইতে কিছু

যন্ত্রপাতি কলিকাতা আমদানি করে। এই সকল যন্ত্রপাতি জাহাজযোগে কলিকাতা পথে রওয়ানা হওয়ার পর ক, খ-এর সহিত একটি চুক্তি সম্পাদিত করিল। কিন্তু চুক্তি সম্পাদনের একদিন আগেই জাহাজটি মালামাল সহ সমুদ্রে নিমজ্জিত হইল। কিন্তু এই সংবাদ সম্পর্কে ক বা খ কেহই অবগত ছিল না। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। কিন্তু ভারতীয় প্রচলিত তামাদি আইনের বিধানমতে কোন পূর্ববর্তী ঋণ বা দেনা তামাদি হইয়া গিয়াছে এইরূপ ধারণার বশবর্তী হইয়া শ্যামল ও বিমলের মধ্যে নূতন করিয়া একটি ঋণ চুক্তি সম্পাদিত হইল। প্রকৃত পক্ষে পূর্বতন ঋণ তখনও তামাদি হয় নাই। এইরূপ ক্ষেত্রে উভয়পক্ষের ভুল বা ভ্রম হইলেও ইহার ফলে চুক্তিটি বাতিল হইবেনা।

২। অক্ষম বা অযোগ্য ব্যক্তি কর্তৃক চুক্তি সম্পাদন :—চুক্তি আইনের ১১ ধারার বিধান মোতাবেক অন্য কোন কারণে অযোগ্য বা অনুপযুক্ত বলিয়া ঘোষিত না হইলে, স্বাভাবিক জ্ঞান বুদ্ধি সম্পন্ন ও সাবালক যে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সহিত চুক্তি সম্পাদন করিতে পারে। কিন্তু নাবালক, উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্ক ব্যক্তি এবং দেশের প্রচলিত কোন আইনের অন্য কোন কারণে অযোগ্য ঘোষিত ব্যক্তি—যেমন দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি, বৈদেশিক শত্রুরাষ্ট্রের নাগরিক প্রভৃতি ব্যক্তিগণের সহিত কোন চুক্তি সম্পাদন করিলে তাহা বৈধ চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে না।

৩। প্রতিদানবিহীন চুক্তি :—সাধারণত প্রতিদান বা বিবেচনা বা বিনিময় মূল্যবিহীন অঙ্গীকারের আইনগত কোন মূল্য নাই। এইরূপ অঙ্গীকার বা একরার ক্ষেত্রে কোন বৈধ চুক্তি রচিত হইতে পারে না। তবে ভারতীয় চুক্তি আইনের ২৫ ধারার বিধান মোতাবেক কতিপয় ক্ষেত্রে কোন বিনিময় মূল্য বা প্রতিদানের বা বিবেচনার ব্যবস্থা না থাকিলেও বৈধ বা আইনসঙ্গত চুক্তি রচিত হইতে পারে।

৪। বেআইনী বা অবৈধ উদ্দেশ্য ও প্রতিদান ব্যবস্থায় রচিত চুক্তি :—চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক অসৎ বা অবৈধ উদ্দেশ্য বা অবৈধ প্রতিদান থাকিলে চুক্তি বাতিল বা নাকচ হইবে, তথা উহা প্রয়োগ করা যাইবে না।

৫। বিবাহবন্ধনে প্রতিবন্ধকতা সৃষ্টিকারী চুক্তি :—চুক্তি আইনের ২৬ ধারার বিধান মোতাবেক নাবালক ব্যতিত অন্য কোন ব্যক্তির বিবাহ

নিরোধের বা প্রতিরোধের উদ্দেশ্যে কোন চুক্তি সম্পাদিত হইলে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৬। আইনসঙ্গত ব্যবসা বাণিজ্য, চাকুরী বা পেশা প্রভৃতি পরিচালনা নিরোধকারী চুক্তি :—চুক্তি আইনের ২৭ ধারার বিধান মোতাবেক, যদি কেউ কারো কোন আইনসঙ্গত ব্যবসা বাণিজ্য বা পেশা পরিচালনা নিরোধ বা বন্ধ কবিবার উদ্দেশ্যে বা বিনিময়ে কোন চুক্তি সম্পাদন করে, তাহা হইলে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। অনিশ্চিত চুক্তি :—চুক্তি আইনের ২৯ ধারার বিধান মোতাবেক যে চুক্তির অর্থ বা বিষয়বস্তু নিশ্চিত বা সুস্পষ্ট নহে বা যাহার অর্থ বা বিষয়বস্তু সুস্পষ্টরূপে নির্ণয় বা নির্ধারণ করা যায় না, তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৮। জুয়া বা বাজী-ধরামূলক চুক্তি :—চুক্তি আইনের ৩০ ধারার বিধান মোতাবেক যেই সকল ক্ষেত্রে অনিশ্চিত ফলাফলের ভিত্তিতে ভবিষ্যতে কোন আর্থিক লেনদেন সম্পন্ন করিবার জন্য চুক্তি সম্পাদন করা হয়, সেই সকল চুক্তিকে জুয়া বা বাজী-ধরামূলক চুক্তি বলা হইয়া থাকে। এইরূপ চুক্তি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৯। অসাধ্য বা অসম্ভব কার্যের ক্ষেত্রে চুক্তি :—ভারতীয় চুক্তি আইনের ৫৬ ধারার বিধান মোতাবেক, অসম্ভব বা অসাধ্য কোন কার্যসম্পন্ন করিবার প্রতিশ্রুতিতে চুক্তি অসিদ্ধ, অঙ্গীকারকৃত কার্যটি পরিণামে অসম্ভব বা বেআইনী প্রমাণিত হইলে চুক্তিটি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া বিবেচিত হইবে। অবশ্য চুক্তি আইনের ৫৬ ধারার যে বাতিল চুক্তির বিষয় বর্ণিত হইয়াছে তাহা পূর্ববর্তী চুক্তিগুলি হইতে ভিন্ন প্রকৃতির। এই ক্ষেত্রে চুক্তি বৈধভাবে সম্পাদিত হওয়া সত্ত্বেও পরবর্তী কোন কারণে চুক্তি পালন করা অসম্ভব বা অসাধ্য হইয়া পড়িলে চুক্তিটি বাতিল হইয়া যাইবে। তবে এরূপ বিশেষভাবে বাতিল হওয়ার ফলে যদি কোন এক পক্ষ অপর পক্ষের নিকট হইতে টাকা, মালামাল বা অন্য কোন প্রকার সুবিধাদি লাভ করিয়া থাকে তাহা হইলে তাহা যথাযোগ্য ক্ষতিপূরণসহ ফিরিয়ে দিতে বাধ্য থাকিবে।

১০। মূল এবং সহায়ক বা সমগোত্রীয় চুক্তি :—চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কোন মূলচুক্তি অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইলে সেইক্ষেত্রে ইহার সহায়ক বা সমগোত্রীয় যাবতীয় চুক্তিই বাতিল হইয়া যাইবে।

বাতিল এবং বেআইনি চুক্তির মধ্যে পার্থক্য ঃ

বাতিল ও বেআইনী চুক্তির মধ্যে নিম্নলিখিত পার্থক্যগুলি পরিলক্ষিত হয় :—

১। চুক্তি বেআইনী হইলেই নিস্ফল হইবে। কিন্তু চুক্তি নিস্ফল হইলেই যে তাহা অবৈধ বা বেআইনী হইবে এমন কোন নিয়ম বা বাধ্যবাধকতা নাই। প্রচলিত আইনের পরিপন্থী না হইয়াও কেবল শর্তবলীর নিশ্চয়তার দরুণ কোন চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইতে পাবে। কিন্তু তা কোন-প্রকারেই বেআইনী বা অবৈধ নহে।

২। মূল বা প্রধান চুক্তি অবৈধ হইলে ইহার প্রাসঙ্গিক ও আনুষাঙ্গিক চুক্তি নিস্ফল হইয়া পড়িবে। অর্থাৎ কোন বেআইনী বা অবৈধ লেনদেনের সাহায্য বা সহায়তা করিবার উদ্দেশ্যে চুক্তি সম্পাদিত হইলে, আদালতে ইহা বলবৎ বা কার্যকরী হইবে না। কিন্তু মূল চুক্তি অবৈধ না হইয়াও নিস্ফল হইলে প্রাসঙ্গিক ও আনুষঙ্গিক অন্যান্য চুক্তি বৈধ হইতে পাবে।

৩। বাতিল চুক্তি মাত্রই অবৈধ নয়। কারণ, বৈধ চুক্তিও কোন কোন ক্ষেত্রে বাতিল হইতে পাবে। কিন্তু অবৈধ চুক্তি মাত্রই বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। সকল বেআইনি চুক্তিই বাতিল। কিন্তু সকল বাতিল চুক্তি বেআইনী নহে।

৫। বাতিল চুক্তি অকার্যকরী হইলেও আইনের সাহায্য পাইতে পাবে। কিন্তু বেআইনী চুক্তি আইনের সাহায্য পায়না।

বাতিল এবং বাতিলযোগ্য চুক্তির মধ্যে পার্থক্যসমূহ ঃ

১। বাতিল চুক্তি (void) সূচনাতেই (Ab-initio) নিস্ফল নিষ্ক্রীয় প্রতিপন্ন হয়। অপরদিকে বাতিলযোগ্য (voidable) চুক্তি কোন পক্ষ কর্তৃক বাতিল বলিয়া ঘোষিত না হওয়া পর্যন্ত বৈধ বলিয়া বিবেচিত হয়।

২। বাতিল চুক্তির ক্ষেত্রে উভয়পক্ষের মধ্যে পারস্পরিক কোন দায়-দায়িত্বের সৃষ্টি বা প্রতিষ্ঠা হয় না।

অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তিতে চুক্তিভুক্ত যে কোন পক্ষ ইচ্ছা করিলে চুক্তিটি প্রত্যাহার বা পরিহার করিতে পারিবে। এইরূপে কোন পক্ষ কর্তৃক পরিহার না করা পর্যন্ত চুক্তিটি বৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৩। কোন চুক্তি যদি বেআইনী এবং জনস্বার্থ বা নৈতিকতা বিরোধী উদ্দেশ্যে সম্পাদিত হয়, তাহা হইলে উহা বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

অপরপক্ষে, চুক্তিটি যদি ভীতিপ্রদর্শন বা বলপ্রয়োগ, অন্যায় প্রভাববিস্তার অথবা মিথ্যা বা অসত্য পরিচয় বা বর্ণনা প্রভৃতির দ্বারা সম্পাদিত হয়, তাহা হইলে উহা বাতিলযোগ্য চুক্তি বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। কোন বাতিল চুক্তি (void contract) কখনো বাতিলযোগ্য (voidable) চুক্তি বলিয়া গণ্য হইতে পারে না। অথচ যাবতীয় বাতিল-যোগ্য চুক্তিকে বাতিল বলিয়া গণ্য করা যায়।

৫। বাতিল চুক্তি আইনে বলবৎ বা প্রয়োগযোগ্য নয় বিধায় তাহা আইনের কোন সাহায্য বা সমর্থন লাভ কবিতে পারে না।

অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তি কোন পক্ষ কর্তৃক বাতিল বলিয়া ঘোষিত না হওয়া পর্যন্ত উহা বৈধ চুক্তি বিবেচিত বিধায় ইহা আইনে বলবৎ ও প্রয়োগ-যোগ্য। সুতরাং, ইহা আইনের সাহায্য ও সমর্থন লাভ করিতে পারে।

৬। বাতিল চুক্তি আইনত কোন চুক্তি বলিয়া বিবেচিত নয়। অথচ, অপরপক্ষে, বাতিলযোগ্য চুক্তির ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ বাতিলযোগ্য চুক্তিকে মানিয়া চলিলে তাহা বৈধচুক্তি বলিয়া বিবেচনা করা হইবে।

৭। বাতিল চুক্তি কোন পক্ষই প্রয়োগ করিতে পারে না। কিন্তু বাতিল-যোগ্য চুক্তি যে কোন পক্ষের ইচ্ছানুযায়ী রদ হইতে পারে।

৮। বাতিল চুক্তি মাল ও বলবিহীন এবং আইনত নিষিদ্ধ। পক্ষান্তরে বাতিলযোগ্য চুক্তি বাতিল না করা হইলে প্রতিপালনযোগ্য তথা বৈধচুক্তির মর্যাদা পাইতে পারে।

৯। সকল বাতিল চুক্তিই প্রারম্ভতেই বাতিল। কিন্তু সকল বাতিলযোগ্য চুক্তি আদৌ বাতিল গণ্য করা নাও হইতে পারে।

১০। বাতিল চুক্তি আইনে অগ্রাহ্য। কিন্তু বাতিলযোগ্য চুক্তি ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ মানিয়া লইলে বৈধ চুক্তির মর্যাদা পাইতে পারে।

আইনের ভুল ও ঘটনার ভুলের মধ্যে পার্থক্য ঃ

১। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে, ভারতবর্ষে প্রচলিত আইন সম্বন্ধে কোন ভ্রান্ত ধারণা লইয়া যদি কেহ কোন চুক্তি সম্পাদন করে, তবেই তাহা আইনের ভুল বলিয়া অভিহিত হইবে।

পক্ষান্তরে, কোন ব্যক্তি বিদেশী আইন বিষয়ে কোন ভ্রান্ত ধারণা লইয়া কোন চুক্তি সম্পাদন করিলে উহা ঘটনার ভুল হিসাবে গণ্য হইবে।

২। আইনের ভুলের ফলে কোন চুক্তি সম্পাদিত হইলে উহা বাতিল-যোগ্য বলিয়া গণ্য হয় না।

কিন্তু ঘটনার ভুলের ফলে কোন সম্মতি প্রদান করা হইলে বাতিল হইয়া যায়।

৩। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে একটি চুক্তি সেই ক্ষেত্রেই দূষিত হয়, যে ক্ষেত্রে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বাস্তবিক পক্ষে কোন সম্মতি সৃষ্টি হয় না।

অপরদিকে, ঘটনার ভুলের ক্ষেত্রে একটি চুক্তি সেইক্ষেত্রেই বাতিল হইয়া যায়, যে ক্ষেত্রে চুক্তির উভয় পক্ষই ভুল করে অথবা চুক্তির কোন বিষয়ে ভুল থাকে।

৪। আইনের ভুল করিয়া অর্থ প্রদান করিলে তাহা উদ্ধারযোগ্য।

পক্ষান্তরে ঘটনার ভুলের দ্বারা কোন অর্থ বা বস্তু প্রদান করিলে তাহা অতি সহজে উদ্ধারযোগ্য নহে।

৫। আইনের ভুলের ক্ষেত্রে যদি কোন ব্যক্তি আইনে অজ্ঞতাবশতঃ কোন যোগ্যতাসম্পন্ন কর-কর্তৃপক্ষকে অধিক হারে কর প্রদান করে, তবে সেই অতিরিক্ত টাকা আইনসঙ্গতভাবে ফেরৎ দিতে বাধ্য।

কিন্তু ঘটনার ভুলের ক্ষেত্রে, যদি কোন ব্যক্তি ভুল করিয়া অবাঞ্ছিত কোন ব্যক্তিকে যেকোন অঙ্কের অর্থ প্রদান করে, তবে সেই অর্থ ফেরত পাওয়া সহজ নহে।

চুক্তির অবসায়ন বা পরিসমাপ্তি ঃ

চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী উভয় পক্ষের মধ্যে যে চুক্তি সম্পন্ন হয়, তাহার জন্য চুক্তি আইনের নিম্নলিখিত পন্থাসমূহ রহিয়াছে :—

১। চুক্তি পালনের দ্বারা পরিসমাপ্তি ঃ চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী চুক্তি সম্পাদনের ফলে চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের দায়দায়িত্ব সৃষ্টি হয়। চুক্তির প্রত্যেক পক্ষ যে প্রতিশ্রুতি দান করে তাহা পালন করিতে বা পালনের প্রস্তাব করিতে তাহারা আইনত বাধ্য থাকে।

২। উভয়পক্ষের পারস্পরিক সম্মতির দ্বারা পরিসমাপ্তি ঃ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক প্রতিটি চুক্তিই সংশ্লিষ্ট পক্ষসমূহের সম্মতিতেই জন্ম লাভ

করে। অতএব, চুক্তিভুক্ত পক্ষসমূহ পারস্পরিক সমঝোতা বা সম্মতির ভিত্তিতেই পূর্ব চুক্তির পরিসমাপ্তি বা অবসান ঘটাইয়া নতুন চুক্তি গঠন করিতে পারে।

৩। চুক্তি পালনের অসাধ্যতা বা অসম্ভবতার দরুণ পরিসমাপ্তি: চুক্তি আইনের ৫৬ ধারা বিধান মোতাবেক কোন অসম্ভব বা অসাধ্য কার্য সম্পন্ন করার জন্য সম্পাদিত যেকোন চুক্তি অবৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৪। চুক্তি ভঙ্গের দরুণ পরিসমাপ্তি: চুক্তিভুক্ত কোন এক পক্ষ চুক্তি ভঙ্গ করিলে অথবা কোন এক পক্ষের কথাবার্তায় বা আচার আচরণে চুক্তি মোতাবেক নিজ দায়িত্ব পালনে অবহেলা বা অনিচ্ছা প্রকাশ পায় তাহা হইলে অপরপক্ষ বা প্রতিপক্ষ চুক্তির শর্তপালনের দায়মুক্তি ঘটাইতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তিটি নাকচ বা বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইহার ফলে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ অপর পক্ষের নিকট হইতে ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবে। চুক্তি দুই প্রকারে ভঙ্গ হইতে পারে। যথা:—

(ক) প্রত্যক্ষ বা প্রকাশ্যভাবে চুক্তি ভঙ্গ করা, এবং (খ) পূর্বাভাস বা ইঙ্গিতে চুক্তি ভঙ্গ করা অর্থাৎ কথাবার্তা বা আচার-আচরণের দ্বারা।

৫। আইন প্রয়োগ দ্বারা পরিসমাপ্তি: চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক বিবিধ উপায়ে আইনের প্রক্রিয়ার মাধ্যমে অথবা নতুন আইন প্রয়োগের ফলে উভয় পক্ষের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি বা ইহার সম্পাদন বাতিল বা অকার্যকরা হইয়া যায় বা কার্যকারিতা হারাইয়া ফেলিতে পারে। আইনপ্রয়োগ. পরিসমাপ্তি ঘটে এইরূপ কতিপয় চুক্তিব উদাহরণ নিম্নে প্রদান করা হইল:

(ক) একত্রীকরণ: একই ব্যক্তির সহিত ক্ষুদ্র ক্ষুদ্র দুই বা ততোধিক চুক্তির একত্রীকরণ এই পর্যায়ভুক্ত।

(খ) দেউলিয়া ঘোষণা: চুক্তিভুক্ত কোন একপক্ষ দেউলিয়া আইনের বিধান মোতাবেক দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত হইলে, দেউলিয়াপক্ষ কর্তৃক সম্পাদিত সকল চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

(গ) লিখিত চুক্তিপত্রের সংশোধন বা পরিবর্তন: চুক্তিভুক্ত কোন একপক্ষ কর্তৃক অপরপক্ষের অনুমতি বা অনুমোদন ছাড়াই চুক্তির কোন অংশ সংশোধন, পরিবর্তন বা মুছিয়া ফেলা হইলে, চুক্তিটি নাকচ হইয়া যাইবে এবং ইহার স্বাভাবিক পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

৬। সময়সীমা অতিবাহিত হওয়ার কারণে পরিসমাপ্তি: ভারতবর্ষে

বলবৎ বা প্রচলিত তামাদি আইনের বিধান মোতাবেক অধিকাংশ চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণের সময়সীমা বা মেয়াদ তিন বৎসরকাল নির্ধারিত আছে। তবে লিখিত এবং রেজিস্ট্রিকৃত চুক্তির ক্ষেত্রে ঐ মেয়াদ ছয় বৎসরকাল পর্যন্ত সম্প্রসারিত করা যাইতে পারে। এইরূপ সর্বোচ্চ সময়সীমা অতিক্রান্ত বা অতিবাহিত হইয়া যাইবার পর চুক্তিভুক্ত ক্ষতিগ্রস্ত কোন পক্ষ অপর কোন পক্ষেব বিরুদ্ধে ক্ষতিপূরণ বা প্রতিকারের জন্য কোন মামলা করিতে পারিবে না। এইরূপ চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত চুক্তিব মেয়াদ অতিক্রান্ত বা অতিবাহিত হইয়া যাইবাব ফলে স্বাভাবিকভাবেই চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিবে।

৭। চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের মধ্যে নূতন চুক্তি সম্পাদনের দ্বারা পরিসমাপ্তি : চুক্তি আইনেব ৬২ ধাবাব বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ কর্তৃক সম্পাদিত পুবাতন চুক্তিকে খাবিজ করিয়া বা পরিবর্তন করিতে সম্মত বা স্বীকৃত হইয়া নূতন কোন চুক্তি সম্পাদন কবিলে, পুবাতন চুক্তি পালনের আর কোন প্রয়োজন থাকে না, সেইক্ষেত্রে পুরাতন চুক্তির পবিসমাপ্তি ঘটে।

৮। চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের পাবস্পরিক অভিপ্রায় এবং সন্তুষ্টির দ্বারা পরিসমাপ্তি : চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক চুক্তিভুক্ত যে কোন পক্ষ চুক্তির শর্তানুযায়ী তাহার দাবী সম্পূর্ণরূপে পরিত্যাগ না করিয়া প্রতিশ্রুত কোন কার্য বা সুবিধার পরিবর্তে বিকল্প কোন কিছু গ্রহণ না করিয়াও দাবি ছাড়িয়া দিতে বা পরিত্যাগ করিতে পারে, একে পারস্পরিক সমঝোতা বা পরিতুষ্টিমূলক পরিসমাপ্তি বলা হয়। স্বেচ্ছাকৃত এইরূপ পরিসমাপ্তি আদালতের মাধ্যমে বা আদালত কর্তৃক স্বীকৃত বা অনুমোদিত হইলে চুক্তির পুবাতন দায়-দায়িত্বের পরিসমাপ্তি ঘটিয়া থাকে।

৯। চুক্তি রহিত বা রদকরণের দ্বারা পরিসমাপ্তি : চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ স্ব স্ব প্রতিশ্রুতি বা অঙ্গীকার পরিত্যাগ করিয়া অপর একটি চুক্তি সম্পাদনের দ্বারা একে অপরকে পূর্ব চুক্তির দায়-দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি বা বেহাই দান করিতে পারে। এইরূপে পূর্বতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিয়া থাকে।

১০। চুক্তি পরিবর্তনের দ্বারা পরিসমাপ্তি : চুক্তি আইনের বিধান মোত'বেক চুক্তিভুক্ত পক্ষগণের মধ্যে সম্পর্কিত কোন চুক্তির পরিবর্তে নূতন শর্তাবলীতে রচিত নূতন কোন চুক্তিকে পক্ষগণ পারস্পরিক সম্মতিতে গ্রহণ করিলে পূর্বতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটে থাকে। উদাহরণস্বরূপ, মাধবের নিকট যাদব দশ হাজার টাকার ঋণে আবদ্ধ আছে। পরবর্তীকালে এক নূতন ব্যবস্থায়

ঋণের বিনিময়ে যাদব মাধবের অনুকুলে তাহার বাড়ির উপর এক বন্ধকী দলিল সম্পাদন করিয়া দিল এবং যাদব নিজের দশ হাজার টাকা দেনার পরিবর্তে নূতন ঋণকেই পুরাতনের স্থলে গ্রহণ করিল। এইক্ষেত্রে পরিবর্তনের মাধ্যমে পুরাতন চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটিল।

চুক্তি ভঙ্গের প্রতিকারসমূহ ঃ

১। দায়মুক্তি ঃ চুক্তিভুক্ত কোন পক্ষ চুক্তি ভঙ্গ করিলে ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ চুক্তি সম্পর্কিত দায়দায়িত্ব হইতে অব্যাহতি বা মুক্তিলাভ করে এবং ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ ক্ষতিপূরণ দাবী করিয়া মামলা দায়ের করতে পারে।

২। খেসারত বা ক্ষতিপূরণ ঃ চুক্তি ভঙ্গের দরুণ চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষের নিকট হইতে প্রতিকারস্বরূপ যে অর্থ বা সম্পদ আদায় করা হয়. তাহাকে খেসারত বা ক্ষতিপূরণ বলা হয়। আদালত বিভিন্ন প্রকারের খেসারত বা ক্ষতিপূরণের আদেশ প্রদান করিতে পারেন। যেমন—

(ক পরিপূরক ক্ষতিপূরণ ;

(খ) বাস্তবতা বর্জিত বা নামমাত্র ক্ষতিপূরণ ;

(গ) শাস্তি বা দৃষ্টান্তমূলক ক্ষতিপূরণ।

৩। বাধ্যতামূলক চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণ ঃ খেসারত বা ক্ষতিপূরণ দ্বারা যে সকল ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্তপক্ষের প্রকৃত প্রতিকার লাভ করা সম্ভব নহে, সেই সমস্ত ক্ষেত্রে ক্ষতিগ্রস্থপক্ষ চুক্তিপালন কার্যকরীকরণের জন্য চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষের বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করিতে পারে। আদালত নিম্নোক্ত ক্ষেত্রে বিবেচনা সাপেক্ষে প্রতিকারস্বরূপ বাধ্যতামূলকভাবে চুক্তি পালনের আদেশ প্রদান করিতে পারেন। যথা ঃ—

(ক) চুক্তিপালন বা কার্যকরীকরণই যেখানে চুক্তির প্রতিপাদ্য বিষয় ;

(খ) যে কার্যসম্পাদনের জন্য চুক্তি সম্পাদিত হইয়াছে তাহা সম্পন্ন না হওয়ার দরুণ যে ক্ষতিসাধন হইয়াছে, তাহার সঠিক বা প্রকৃত ক্ষতিপূরণ করা যদি সম্ভব না হয় ;

(গ) চুক্তি কার্যকরী বা প্রতিপালিত না হওয়ার দরুণ যে আর্থিক ক্ষতিপূরণের পরিমাণ নির্ধারিত হবে, যদি তাহা আদায় করা বা লাভ সম্ভবপর না হয়।

৪। নিষেধাজ্ঞা ঃ চুক্তি ভঙ্গ করা বা লংঘন করা হইতে কোন পক্ষকে বিরত থাকার জন্য আদালত কর্তৃক প্রদত্ত আদেশকে নিষেধাজ্ঞা বলা হয়। চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ক্ষতিপূরণমূলক যে সকল ব্যবস্থা আছে

তাহাদের মধ্যে নিষেধাজ্ঞা একটি বিবেচনাসাপেক্ষ প্রতিকার ব্যবস্থা। এই ব্যবস্থায় আদালত যে কোন পক্ষকে কোন কার্য হইতে বিরত থাকিতে বা চুক্তি মোতাবেক কোন কার্য সম্পন্ন করিতে আদেশ প্রদান করিতে পারেন।

৫। কার্য বা কার্যানুপতিক প্রতিদান বা মূল্যপ্রদান: চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কার্যানুপতিক মূল্যদান বলিতে কর্ম বা কার্যানুসারে মূল্য প্রদান বুঝায়। "Quantum Meruit" শব্দাবলীর বা বচনের আভিধানিক অর্থ "যে পরিমাণ অর্জিত হয়েছে, সে পরিমাণ প্রদান করা"। চুক্তিভুক্ত একপক্ষ কর্তৃক চুক্তি অনুযায়ী কিয়ৎ পরিমাণ কার্যসম্পন্ন করিবার পর অপরপক্ষ চুক্তি বর্জন করিলে প্রথম পক্ষ যদি ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তাহা হইলে ক্ষতিগ্রস্তপক্ষ চুক্তি-ভঙ্গের দরুণ ক্ষতিপুরণের বা কার্যানুপাতিক প্রতিদান বা মূল্য আদায়ের জন্য মামলা দায়ের করিতে পারে।

৬। চুক্তি রদ বা রহিত: চুক্তিভুক্ত কোন এক পক্ষ কর্তৃক চুক্তি ভঙ্গের দরুণ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ চুক্তি মোতাবেক তাহার দায়দায়িত্ব বা কর্তব্যপালন হইতে অব্যাহতি লাভের জন্য চুক্তি রদ বা রহিতকরণের নিমিত্ত আদালতের আশ্রয় গ্রহণ করিতে পারেন। চুক্তির মধ্যে কোন দোষত্রুটি থাকিলেও এরূপ ব্যবস্থা গ্রহণযোগ্য।

৭। স্বত্ব বা অধিকার সাব্যস্তের ঘোষণা: কোন চুক্তি ভঙ্গ বা লংঘনের দরুণ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষ আদালত কর্তৃক তাহার আইনগত অধিকার ঘোষণার দ্বারা নিজের অধিকার অর্জন বা লাভ করিতে পারে। বাদীর স্বার্থ বা অধিকার সম্পর্কে সন্দেহের অবকাশ আছে অথবা যেক্ষেত্রে আদালতের ঘোষণা লাভ করিতে পারিলে বিবাদীর নিকট হইতে প্রয়োজনীয় ক্ষতিপূরণ আদায় বা অন্য কোন প্রতিকার লাভ সম্ভব, যে সকল ক্ষেত্রে এরূপ ব্যবস্থা প্রযোজ্য হইবে।

৮। সুনির্দিষ্ট প্রতিকারের দাবিতে মামলা করিয়া সেই মামলায় হারিয়া গেলে বাদী ক্ষতিপুরণের দাবি করিতে পারে না। বাদী সুনির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদন মামলায় চুক্তি ভঙ্গের ক্ষতিপূরণ ও দাবি করিতে পারে। যদি বাদীর সুনির্দিষ্ট চুক্তি সম্পাদন মামলা খারিজ হইয়া যায় এবং বাদী উক্ত মামলায় অন্যান্য প্রতিকার না চাহিয়া থাকে, তবে পরবর্তীতে আর যে কোন বিকল্প প্রতিকার সে এই ধারামতে পাইবার যোগ্য নহে। অর্থাৎ এই

ধারার নীতি হইল আদালতের নিকট আগত এই ধরণের কোন মামলার ক্ষেত্রে সর্বাধিক বিবেচনায় সিদ্ধান্ত গ্রহণ।

যেখানে সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন ডিক্রী প্রদান সম্ভব নহে, সেইখানে আদালত ক্ষতিপূরণ মঞ্জুর করিতে পারিবেন।

বিক্রেতার কোন ক্রটির জন্য বিক্রয় চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্যসম্পাদন সম্ভব না হইলে ক্রেতা তাহাব জমাকৃত সমুদয় অর্থ সুদসহ ফেরত পাইবার অধিকারী।

চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্যসম্পাদনের জন্য বাদী মামলা দায়ের করিল। বিবাদী চুক্তিটি সম্পূর্ণ অস্বীকার করিল। কিন্তু তাহা প্রমাণ করিতে না পারায় বাদী তাহার অর্থ ফেরৎ পাইবার অধিকারী।

আদালতকর্তৃক কোন চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন ডিক্রী জারীর পব ডিক্রীদার যদি দেখে ডিক্রীটি দেনাদারের বিরুদ্ধে কার্যকরী করা সম্ভব নহে, সেইক্ষেত্রে বাদী চুক্তিটির সুনির্দিষ্ট কার্যসম্পাদনের পরিবর্তে ক্ষতিপূরণ আদায়ের আবেদন করিতে পারে এবং আদালত তাহা মঞ্জুর করিতে পারেন।

চুক্তি সম্পাদনে অক্ষম ব্যক্তি :

ভারতীয় চুক্তি আইনের ১১ ধারা মোতাবেক নিম্নোক্ত শ্রেণীর ব্যক্তিগণ বৈধচুক্তি সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত :—

১। চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য ব্যক্তি : ভারতীয় বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক কতিপয় ব্যক্তি চুক্তি সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত। এইরূপ অযোগ্য ব্যক্তিদের সহিত সম্পাদিত যে কোন চুক্তি আইনের দ্বারা বলবৎযোগ্য নহে বিধায় তাহা আইনত অগ্রাহ্য হইবে। এইরূপ অযোগ্য ব্যক্তিদের বিবরণ নিম্নে প্রদত্ত হইল :—

(ক) দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি : দেউলিয়া আইনের (Law of Insolvency) ২৮ ধারার বিধান মোতাবেক দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত কোন ব্যক্তির যাবতীয় সম্পত্তি সরকারী স্বত্বনিয়োগীর কর্তৃক ন্যাস্ত হইবে। ঐ সম্পত্তিতে দেউলিয়া ব্যক্তির আর কোন কর্তৃত্ব বা অধিকার থাকিবে না। এই কারণে এইরূপ দেউলিয়া ঘোষিত ব্যক্তি কোন চুক্তি সম্পাদনেও সম্পূর্ণ অযোগ্য বলে বিবেচিত। তাই দেউলিয়া ঘোষিত কোন ব্যক্তি কর্তৃক সম্পাদিত সকল চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য।

(খ) বৈদেশিক নাগরিক : বৈদেশিক নাগরিক বলিতে অপর কোন

রাষ্ট্রের নাগরিককে বুঝায়। এইরূপ অপর কোন রাষ্ট্রের নাগরিকের সহিত চুক্তি সম্পাদন করিলে তাহা বৈধ বলিয়া বিবেচিত হইবে না। ভারতে অবস্থানকারী বা বসবাসকারী কোন বৈদেশিক নাগরিক সাধারণত ভারতীয় নাগরিকের সাথে কোন চুক্তি সম্পাদন করিতে পারে না।

(গ) অন্য দেশের শাসনকর্তা বা রাজা: অপর কোন রাষ্ট্রের শাসনকর্তা স্বেচ্ছায় আত্মসমর্পণ না করিলে তাকে কোন অপরাধের জন্য বা দায়দায়িত্বের জন্য দেশীয় কোন আদালতের এখতিয়ারভুক্ত করা যায় না বিধায় ব্যক্তিগতভাবে তিনি চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য।

তবে ভারতে বসবাসকারী প্রতিনিধির মাধ্যমে বিদেশী কোন সরকার চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তির শর্তাবলী লংঘন বা এর খেলাপের জন্য ঐ প্রতিনিধি ব্যক্তিগতভাবে দায়ী হইবে।

(ঘ) বিবাহিতা মহিলা: ভারতে বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক মহিলারাও পুরুষের ন্যায় সমভাবে চুক্তিসম্পাদনের ক্ষমতা বা অধিকার লাভ করিয়া থাকেন। মুসলিম ও হিন্দু আইনের আওতায় যে কোন বিবাহিতা মহিলারাও নিজ নিজ সম্পত্তি হস্তান্তর বা বিলিব্যবস্থার জন্য চুক্তি সম্পাদন করিতে পারেন।

ব্রিটিশ আইনের বিধান মোতাবেক একজন বিবাহিতা মহিলাও সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আওতায় নিজ সম্পত্তি বিলি-ব্যবস্থার জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারেন। তবে এইরূপ চুক্তির জন্য তিনি ব্যক্তিগতভাবে দায়ী হইবেন না।

(ঙ) বৃত্তিমূলক অযোগ্যতা: ব্রিটিশ আইনের বিধান মোতাবেক ব্যারিষ্টারগণ ঐতিহাসিক ঐতিহ্যগত কারণে বা পারিশ্রমিকের জন্য কোন চুক্তিসম্পাদন বা মামলাদায়ের করিতে পারিবেন না। কিন্তু ভারতে বলবৎ আইনের বিধান মোতাবেক ব্যবহারজীবী, উকিল এবং মুখতারগণ তাহাদের ফিশের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইতে পারেন এবং তাহা আদায়ের জন্য মামলা দায়ের করিতে পারেন। ডাক্তারগণ অতীতে তাহাদের ফিশের জন্য কোন মামলা দায়ের করিতে পারিতেন না। কিন্তু ১৮৫৮ সালের মেডিক্যাল অ্যাক্ট পাশের পর ঐ অযোগ্যতা তিরোহিত হইয়াছে।

(চ) সাজাপ্রাপ্ত বা দণ্ডিত ব্যক্তি: ভারতের দণ্ডবিধির আইন মোতাবেক সাজাপ্রাপ্ত বা দণ্ডিত ব্যক্তি দণ্ডাদেশ হইতে খালাস বা অব্যাহতি লাভ না করা পর্যন্ত চুক্তি সম্পাদনের অযোগ্য বলিয়া বিবেচিত।

২। উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্ক ব্যক্তি : চুক্তি আইনের বিধান অনুযায়ী উন্মাদ বা বিকৃত মস্তিষ্কসম্পন্ন ব্যক্তি কোন বৈধ চুক্তি করিতে পারেনা। যদিও করে তাহা অবৈধ বা বাতিল বলিয়া গণ্য হইয়া থাকে।

তবে উন্মাদ ব্যক্তি সাময়িক সুস্থতার সময় চুক্তির শর্তের মর্ম অবগত হইয়া চুক্তি করিলে তাহা বাধ্যকর হইবে।

৩। নাবালক বা অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি : ভারতীয় চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ২১ বৎসরের নিম্নবয়স্ক ব্যক্তিকে অপ্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি বা নাবালক বলা হয়। ভারতীয় আইনের বিধান মোতাবেক অপ্রাপ্তবয়স্ক বা নাবালক কর্তৃক সম্পাদিত চুক্তি দুইভাগে বিভক্ত। যথা :—(ক) আইনসিদ্ধ বা বৈধচুক্তি ; (খ) বাতিলযোগ্য চুক্তি। পক্ষান্তরে, ভারতে বলবৎ চুক্তি আইনের বিধান মোতাবেক ১৮ বৎসর বয়স পর্যন্ত প্রত্যেক ব্যক্তিই সাবালক বলে বিবেচিত এবং ১৯ বৎসর বয়স পূর্ণ হইলেই সাবালকত্বপ্রাপ্ত হয়। তবে, এইরূপ আইনের ক্ষেত্রে কতিপয় ব্যতিক্রম বিদ্যমান।

(ক) সাবালক সত্তা অথবা সাবালকের সম্পত্তি তত্ত্বাবধানের জন্য আদালত কর্তৃক অভিভাবক নিযুক্তির ক্ষেত্রে এবং (খ) আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবকের দ্বারা সাবালকের সম্পত্তি পরিচালনার দায়িত্ব গ্রহণের ক্ষেত্রে ২১ বৎসর পূর্ণ না হইলে সাবালকত্ব প্রাপ্তি ঘটে না। কিন্তু ভারতীয় আইনে সাবালকত্বের ক্ষেত্রে অবশ্যই ২১ বৎসর পূর্ণ হইতে হইবে।

সাবালকের সহিত চুক্তির ফলাফলের উদাহরণস্বরূপ, প্রিভি কাউন্সিল কর্তৃক অনুষ্ঠিত মোহরী বিবি বনাম ধর্মদাস ঘোষ মকদ্দমার নজীরটির কথা বিশেষভাবে উল্লেখ করা যাইতে পার।

এই মামলার সংক্ষিপ্ত বিবরণে প্রকাশ, জনৈক ধর্মদাস ঘোষ তাহার নাবালক অবস্থায় বিশ হাজার টাকার একটি সম্পত্তি বন্ধক প্রদান করিয়া রেবা দাস নামে কোন এক বন্ধকগ্রহীতার নিকট হইতে আট-হাজার টাকা অগ্রিম ঋণ হিসাবে গ্রহণ করেন।

অতঃপত নাবালক ধর্মদাস ঘোষ তাহার বন্ধকী সম্পত্তি উদ্ধার করিবার জন্য মামলা দায়ের করিলে রেবা দাস তাহার আট হাজার টাকা ফেরৎ চান।

পরিশেষে, ভারতীয় বিচার বিভাগীয় প্রিভি কাউন্সিল এই মামলার পরিপ্রেক্ষিতে এই সিদ্ধান্তে উপনীত হন যে, চুক্তি সম্পাদনকালে ধর্মদাস ঘোষ যেহেতু 'নাবালক' ছিলেন সেইহেতু বন্ধকী টাকা আদায়যোগ্য নহে। কারণ

ধর্মদাস ঘোষ ছিলেন একজন নাবালক এবং চুক্তি সম্পাদনের সময় তিনি ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ১১ ধারার বিধান অনুযায়ী সাবালকত্ব অর্জন করেন নাই বিধায় চুক্তিটি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রসঙ্গক্রমে উল্লেখযোগ্য যে, কোন নাবালক যখন সাবালকত্ব অর্জন করেন এবং কোন সম্মতিতে অংশগ্রহণ করেন তখন উক্ত সম্মতিতে পূর্বেকার কোন 'পণ' কার্যকর করা যায় না। কারণ, নাবালকের সহিত সম্পাদিত সকল চুক্তি বা সম্মতিই বাতিল বা প্রাপ্তবয়স্ক হইলেও অনুমোদনযোগ্য নহে।

বায়নাপত্র বা চুক্তিপত্র

নিদর্শ—১

জেলা নদীয়া, থানা চাকদহ

ভূমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

তায়দাদ মং ২৫,০০০ পঁচিশ হাজার টাকা

শ্রী খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী পিতা মৃত লালমোহন চক্রবর্তী সাকিম কে, বি, এম চাকদহ, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরি

—প্রথম পক্ষ

আঃ গনি ফকির পিতা মৃত কামেলদার ফকির সাকিম কামালপুর থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি—

— দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য ভূমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে পৈত্রিক ওয়ারিশমূলে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিবাংশে বিনা আপত্তিতে চাষাবাদক্রমে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি, বর্তমানে আমার কন্যার বিবাহের তারিখ ধার্য হওয়ায় কন্যার বিবাহের খরচের জন্য এবং মহাজনের দেনা পরিশোধের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় এবং অন্য কোন উপায়ে উক্ত টাকা সংগ্রহ করা সম্ভব না হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের সহরত দিলে আপনি প্রথম পক্ষ উক্ত সম্পত্তি সর্বোচ্চ ২,১০,০০০ দুই লক্ষ দশ হাজার টাকায় খরিদ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় এবং আপনার কথিত মূল্যও বাজার যাচাই মতে সর্বাধিক বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের সুস্থির করতঃ অত্র বায়না বাবদ

আপনার নিকট হইতে ২৫,০০০ পঁচিশ হাজার টাকা নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া নিম্নবর্ণিত শর্তমতে সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম :

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে দশ দিনের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবর্তীয় মূল দলিলের জেরক্স কপি আপনাকে অর্পণ করিব, যাহাতে আপনি উহা আপনার আইনজীবীকে দেখাইয়া এবং সরকারী অফিসে খোঁজ খবর লইয়া ও পরীক্ষা করিয়া সত্যাসত্য যাচাই করিতে পারেন।

২। আপনার হাতে মূল দলিলের জেরক্স কপি প্রদানের পরবর্তী ত্রিশ দিনের মধ্যে আমার স্বত্ব স্বামীত্ব ও দখল অধিকার সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইলে আপনি কোবালার খসড়া কপি আমার হাতে অর্পণ করিবেন এবং আমি গ্রহণ করিবার তারিখ হইতে দশ দিনের মধ্যে খসড়া কপি অনুমোদন করতঃ আপনাব নিকট ফেরত দিব।

৩। খসড়া ফেরত পাইয়া পরবর্তী পনের দিনের মধ্যে উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে দলিল লিপিবদ্ধ করতঃ আমাকে জ্ঞাত করিলে নির্দিষ্ট তারিখে রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইয়া পণ মূল্যের অবশিষ্ট টাকা আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইলেই তাৎক্ষণিক দলিলটি সহি স্বাক্ষর যুক্তে সম্পাদন করতঃ রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। আর যদি উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমার স্বত্ব স্বামীত্বে ত্রুটি থাকিলে বা কোন মামলা বা অন্য কাহারও স্বত্বের দাবি প্রকাশ পাইলে আপনার দেওয়া বায়নার সাকূল্য টাকা এককালীন ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া লওয়ার জন্য অদ্য হইতে মোট ষাট দিন সময় লইতে পারিবেন।

৬। কথিত ষাট দিনের মধ্যে যদি আপনি পণের বক্রী টাকা পরিশোধ করতঃ কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রী করাইয়া লওয়ার ব্যবস্থা না করেন তাহা হইলে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা বাজেয়াপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত সম্পত্তির উপর আপনার কোন দাবি বা অধিকার অগ্রাহ্য হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে আমি

অপর যে কোন ব্যক্তির নিকট নির্দায় অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় সহ যে কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিব। এখানে সময় চুক্তির মূল প্রতিপাদ্য বিষয় বলিয়া গণ্য করা হইল। মেয়াদান্তে কোন মজুরা পাইবেন না।

৭। উক্ত মেয়াদমধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মুল্যের বক্রী টাকা প্রদান করিলে বা বক্রী টাকা গ্রহণ করতঃ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার আহ্বান জানাইলে আমি যদি টাকা গ্রহণ করিতে ও কবলা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে রাজী না হইয়া টালবাহানা করি কিংবা ঘুরাই তাহা হইলে আপনি প্রথম পক্ষ আমার বিরুদ্ধে উপযুক্ত আদালতে মামলা রুজু করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আদালতযোগে কোবালা দলিল করিয়া লইতে পারিবেন অথবা মায় ক্ষতিপূরণ সহ পণ-এব টাকা আদালতযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এবং সেই ক্ষেত্রে আমি দ্বিতীয় পক্ষ আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে এই বায়না চুক্তিব শর্তাবলী দ্বারা আবদ্ধ রহিলাম ও রহিবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সুস্থশবীরে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় নিম্নস্বাক্ষরিত সাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র বায়নাপত্র সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২৫-২-৯৪ ইং মোতাবেক ১২ই ফাল্গুন ১৪০০ সন।

তফসিল ও চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩। লেখক

নির্দশ—২

শ্রীযুক্ত মহাদেব দত্ত পিতা মৃত অন্নদাচরণ দত্ত সাকিন বেতাই, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি

—প্রথম পক্ষ

লিখিতং শ্রীঅবনীমোহন রায় পিতা মৃত শান্তিরঞ্জন রায় সাকিন তেহট্ট শিবিলপুর, জেলা নদীয়া, জাতি কায়স্থ, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্ত বায়না চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ৩০-১২-৮২ তারিখে তেহট্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১৫১৬ নম্বর সাফ কোবলা দলিল মূলে খরিদ করতঃ আমি মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় আপনার নিকট ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকায় বিক্রয় করিবার চুক্তি করিয়া উক্ত মূল্যের টাকার মধ্যে অদ্য হাজিরাণ মজলিসে ১০,০০০ দশ হাজার টাকা বায়না-স্বরূপ আপনার নিকট হইতে নগদে গ্রহণ করতঃ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে ত্রিশদিনের মধ্যে আপনি পণবহায়ের অবশিষ্ট টাকা পরিশোধ করিলে আমি আপনার নামে কিংবা আপনার মনোনীত ব্যক্তির নামে ও অনুকুলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় কোবলা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিব। যদি আপনার যাচনাকৃত টাকা মেয়াদ মধ্যে গ্রহণ করিতে অস্বীকার করি বা টালবাহানা করি তাহা হইলে বহায়ের বক্রী টাকা আদালতে জমা দিয়া আদালতযোগে প্রয়োজনীয় কোবলা দলিল করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণের কাহারও কোন প্রকার দাবিদাওয়া ওজব আপত্তি চলিবে না। যদি ওজর আপত্তি করি তবে তাহা সর্বদা সর্বদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

আর আপনি প্রথম পক্ষ যদি মেয়াদ মধ্যে বক্রী ৯০,০০০ নব্বই হাজার টাকা প্রদানকরতঃ কোবলা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করাইয়া লইতে ব্যর্থ হন তাহা হইলে বায়না বাবদ আপনার প্রদানকৃত ১০,০০০ দশ হাজার টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে এবং এই বায়না চুক্তি বাতিল ও অকার্যকরী বলিয়া গণ্য হইবে। এবং সেইক্ষেত্রে নির্দায় গণ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি যদৃচ্ছায় হস্তান্তর ভোগ দখলও বিনিয়োগ করিতে পারিব। তফশিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আমার নিকটই রহিল। কোবলা দলিল নিবন্ধন করতঃ দখল অর্পণ করা হইবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তকরণে বিনা প্ররোচনায় অত্র বায়নাপত্র সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি— ৩১-৮-১৯৮১ ইং মোতাবেক ১২ই শ্রাবণ ১৩৮৮ সন।

তফসিল ও চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩। লেখক

নিদর্শ—৩

"থানা বারাসত"

ভূমি ও বাড়ী বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র

তায়দাদ মং ৩,৫০,০০০ তিনি লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা মাত্র।

১। শ্রীমতি বনানী চক্রবর্ত্তী স্বামী শ্রীসদানন্দ চক্রবর্তী।

২। শ্রীসদানন্দ চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত রামপদ চক্রবর্ত্তী উভয়ে জাতি-হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সর্বসাং দত্তপুকুর, থানা-বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—প্রথম পক্ষ

শ্রীতরুণ কান্তি সেনগুপ্ত পিতা মৃত অনিল কুমার সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাং-নবপল্লী, থানা-বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে :—

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ অপর কতক সম্পত্তির সাবেক মালিক ভূবন চন্দ্র সামন্ত বিগত ইং ০৩-১০-৭১ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত ৭০৯০ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে মৃত অনিল সেনগুপ্ত-এর স্ত্রী শ্রীমতি সরযুবালা সেনগুপ্তার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করিয়া দিয়া নিঃস্বত্ববান ও দখলহীন হন।

অতঃপর সরযুবালা সেনগুপ্তা উক্ত সম্পত্তিতে স্বত্ববতী, মালিকদখলি-কারিণী নিয়ত থাকা অবস্থায় পরলোক গমন করিলে তাহার গর্ভজাত দুই পুত্র যথাক্রমে :—আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং ভ্রাতা—সমীর কুমার সেনগুপ্ত এবং অপর দুই কন্যা শ্রীমতি কাকলী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতি শীলা দাসী ওয়ারিশসূত্রে সম্যক প্রাপ্ত হইয়া মালিক দখলিকার নিয়ত থাকা অবস্থায় বিগত ইং ১০-২-৮০ তারিখে শ্রীমতি কাকলী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতি শীলা দাসী তাহাঁদের ওয়ারিশী-প্রাপ্ত অংশের সম্যক সম্পত্তি সহোদর ভ্রাতা আমি দ্বিতীয় পক্ষ এবং অপর ভ্রাতা সমীর কুমার সেনগুপ্ত বরাবরে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রারী অফিসে রেজিষ্ট্রারীকৃত ৭০৩০ নং একখানা দানপত্র দলিল মূলে হস্তান্তর পূর্বক তাহারা দখল অর্পণ করতঃ নিঃস্বত্ববতী হন।

অতঃপর আমি ২য় পক্ষ এবং আমার ভ্রাতা সমীর কুমার সেনগুপ্ত আমাদের মাতার ইংরাজী ০৩-১০-৭১ তারিখের খরিদা সম্যক সম্পত্তিতে তুল্যাংশে মালিক দখলকার ও বসবাস করিতে থাকা অবস্থায় আমরা উভয় ভ্রাতার ভোগ দখল ও

বসবাসের স্থবিধার্থে আমাদের উভয়ের উপস্থিতিতে সরোজমিনে পরিমাপ করতঃ বণ্টন পূর্বক একখানা কলমী-নক্সা প্রস্তুত অন্তে তুল্যাংশে বটন পূর্বক তৎবাবদে বিগত ইংরাজী ১০-২-৮৭ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্টারী অফিসে ৭৮০ নং একখানা আপোষ বণ্টন নামা দলিল রেজিষ্টারী করিয়া উক্ত দলিলে উল্লেখিত মতে আমি নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি চিহ্নিত মতে নিরবিচ্ছিন্ন ও এককভাবে বসবাসরত মালিক দখলকার নিয়ত আছি।

এক্ষণে আমার বিভিন্ন স্থানে ঋণ থাকায় তাহা পরিশোধের জন্য এবং পরিবারবর্গের ভরণপোষণ, পুত্রদের শিক্ষার ব্যয়াদি নির্বাহের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তাহা অন্য কোনভাবে সংগ্রহ করিতে না পারায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা ১ম পক্ষগণ তাহা জানিতে পারিয়া মং ৩,৫০,০০০ তিন লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা মূল্যে উহা খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি ২য় পক্ষ বাজার যাচাই মতে আপনারা ১ম পক্ষের প্রস্তাবিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং তদোর্ধমূল্যে সর্বোচ্চ কোন ক্রেতা না পাওয়ায় আপনারা ১ম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার স্থস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্য্যকৃত টাকার মধ্যে মং ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা বায়না বাবদ আপনারা প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দস্তবদস্ত পাইয়া ও নিয়া অত্রবায়না পত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে :—

অদ্য হইতে ৩০ ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনারা ১ম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ৩,০০,০০০ তিন লক্ষ টাকা আমি ২য় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি ২য় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনারা ১ পক্ষের বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনারা ১ম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দাখিল করতঃ আদালত যোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করাইয়া লইতে পারিবেন এবং আমি প্রবঞ্চনার দায়ে ফৌজদারী অপরাধে দণ্ডিত হইব।

আর যদি আমি ২য় পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজপত্র সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আপনারা ১ম পক্ষগণ আমি ২য় পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া

সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রারী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়না পত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনারা ১ম পক্ষগণ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি ২য় পক্ষ ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

যদি আপোষে ফেবৎ না দিই বা না দেয় তবে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি ২য় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত-গণ কেহ কোনপ্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না. করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বাদালেতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা অন্য কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ অবস্থায় আমার খাস দখলে অবস্থায় আপনারা ১ম পক্ষগণের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্য্যের দরুণ কোনপ্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনাপ্ররোচনায় ও বিনা অনুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি,—বাংলা ১৪০১ সালের ২৭শে কার্ত্তিক, ইংরাজী ১৪-১১-১৯৯৪ সাল।

তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২। লেখক

৩।

নিদর্শ—৪

থানা বারাসাত

ভূমি ও বাড়ী বিক্রয়ের বায়নাপত্র তায়দাদ মং

৯৫,০০০ (পঁচানব্বই হাজার টাকা)

শ্রীমতী অমলা রানী চক্রবর্ত্তী স্বামী শ্রীবিজয় চক্রবর্ত্তী, জাতি হিন্দু, পেশা

গৃহকর্ত্রী, সাং ঋষি অরবিন্দ রোড, পোঃ কোড়া চণ্ডীগড় মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—প্রথম পক্ষ

শ্রীহরেন্দ্রনাথ রায় পিতা মৃত শশীভূষণ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাং বিবেকানন্দ নগর মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে—

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিগত ১৩ই জ্যৈষ্ঠ ১৩৯৮ মোতাবেক ইং ২৮.৫.৯১ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাতের এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিকট সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯১ সনের ১নং বহির, ৭৮ নং ভল্যুমের, ১৪১ হইতে ১৪৬ পাতায় লিপিবদ্ধ ৫৭৮২ নং রেজিঃকৃত সাফ কোবালা দলিল যাহা ১৩.১১.৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রী হইয়াছে। তাহা দ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার শ্রীপুর গুচুরিয়া মধ্যমগ্রাম নিবাসী মৃত শচীন্দ্র মোহন বসুর পুত্র শ্রীবুদ্ধদেব বসুর নিকট হইতে খরিদ করতঃ মালিক দখলকার থাকিয়া দুইতলা ভিত সহ ১০´ ফুট × ২২´ ফুট বিশিষ্ট দুইখানা কামরা এবং সামনে বারান্দা যাহা ৫´´ ইঞ্চি ইটের গাথুনিযুক্ত উপরে টালির ছাউনি দ্বারা নির্মাণ করতঃ নিজ নাম জারি ক্রমে খাজনা ট্যাকস প্রদানে বসবাসক্রমে ভোগবান নিয়ত আছি।

এক্ষণে আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজনবশতঃ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি প্রথম পক্ষ মং ৯৫,০০০ পঁচানব্বই হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাজার যাচাইমতে আপনি প্রথম পক্ষের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনি প্রথম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্য্যকৃত টাকার মধ্যে মং ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা বায়না বাবদ আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র বায়নাপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে পনের দিনের মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ৭৫,০০০ পঁচাত্তর হাজার টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনি প্রথম

পক্ষের বরাবরে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টী করিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দাখিল করতঃ আদালতযোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টী করাইয়া লইতে পারিবেন।

আর যদি আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কাগজ পত্র সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টী করিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা স্বত্বেও আপনি প্রথম পক্ষ আমি দ্বিতীয় পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়নাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনি প্রথম পক্ষ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি দ্বিতীয় পক্ষ ও আমার ওয়ারিশান ও স্থালাভিষিক্তগণক্রমে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

যদি আপোষে ফেরৎ না দিই বা না দেয় তবে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী বেনামী স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না, করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামাঞ্জুর হইবেক।

প্রকাশ থাকে যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা অন্য কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাবস্থায় আপনি প্রথম পক্ষের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্য্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে সরল অন্তকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনা অনুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন ১৪০১ সালের ৭ই বৈশাখ, ইংরাজী ২১.৪.১৯৯৪।

বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি ঃ

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী বারাসাত অধিনে ৫৩নং আবদালপুর মৌজাস্থিত খতিয়ান নং ২১২, আর. এস. ৪৮৮, ৪৮৫, ৪৯৬, ৪৮০,

৪৭৬ নং ভুক্ত $\frac{১৮৬}{১১৩৪}$ ছিয়াশির বাটা এগারশত চৌত্রিশ দাগে ২৬ শতক মধ্যে নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত ২ দুই কাঠা ৩ তিন ছটাক ২৮ আঠাশ বর্গফুট বা কমবেশী ০৩½ সাড়ে তিন শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত দুইতলা দালানের ভিত এর উপরস্থ ৫" ইঞ্চি ইটের গাথুনা যুক্ত উপরে টালির ছাউনি নির্মিত ১০´ ফুট × ১২´ ফুট বিশিষ্ট দুইখানা কামরা এবং সামনে বারান্দা সহ উক্ত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বাদি ও সুবিধাদি বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র ভুক্ত হইল। খাজনা ২৫ পঁচিশ পয়সা।

চৌহদ্দি

উত্তরে : $\frac{১৮৬}{১১৩৪}$ দাগের অংশ। দক্ষিণ : রাস্তা ও ৭০ নং দাগ।

পূর্ব : ১৮৫ নং দাগ। পশ্চিম : রাস্তা।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। লেখক

২।

নিদর্শ—৫

থানা বনগাঁও

ভূমি বিক্রয়ের বায়নাপত্র

তায়দাদ মাং ৮,০০,০০০

আট লক্ষ টাকা মাত্র

শ্রীতামাদী মণ্ডল পিতা শ্রীআধুরা মণ্ডল, সাং ইচ্ছাপুর, থানা বনগাঁও, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্ম সনাতন, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি

—প্রথম পক্ষ

শ্রীকান্তার দেবনাথ পিতা শ্রীকাজল দেবনাথ, সাকিন মনগড়া, থানা বনগাঁও, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ধর্ম সনাতন, জাতি হিন্দু. পেশা তেজারতি ইত্যাদি

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য সহরাস্থ ভূমি মায় তদউপরাস্থ পাকা হাবেলী বিক্রয়ের বায়নাপত্র মিদং—

আমি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিগত ৯ই আশ্বিন ১৩৮৮ মোতাবেক ২৬-৯-৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত বনগাঁও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে

১৯৮১ সনের ১নং বহির ১০০ নং ভলিউমের ২৩৯ হইতে ২৪৩ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৮৮৫৫ নং সাফ কবলা দলিল এবং ৫ই আশ্বিন ১৩৮৮ মোতাবেক ২২-৯-৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত এবং বনগাঁও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৮১ সনের ১নং বহির ১৬৮ নং ভলিউমের ২৭ হইতে ৩১ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৮৮৪২ নং সাফ কোবলা দলিল এবং ১৩৮৮ সনের ৮ই আশ্বিন মোতাবেক ২৫-৯-৮১ ইংরাজী তারিখে সম্পাদিত এবং বনগাঁও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ১নং বহির ১৩১ নং ভলিউমেব ২৬৫ হইতে ২৬৯ নং পাতায় লিপিবদ্ধ ৮৮৪৭ নং পৃথক পৃথক তিনখানা সাফ কোবলা দলিলে যাহা ২৬-৯-৮১ তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত হইয়াছে। তাহা দ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাবড়া থানার অধীন ৭নং নর্থ কলাবাগান নিবাসী হরিপদ ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী বাসন্তী রানী ঘোষ হইতে খরিদ করতঃ মালিক দখলকার থাকিয়া ৮ (আট) আনা ভিত্তি সহ ৩ তলা বিশিষ্ট দালান উত্তলনে ভোগবান নিয়ত আছি। এইক্ষণে আমাব ব্যবসায়ের মূলধনের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন বসতঃ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করাব প্রস্তাব করিলে আপনি প্রথম পক্ষ মং ৮,৫০,০০০ মবর্লগ আট লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাজার যাচাই মতে আপনি প্রথম পক্ষের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই আপনি প্রথম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণীত সম্পত্তি বিক্রয় করা স্থস্থির করিয়াছি। সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মজলিসে মূলের ধার্যকৃত টাকাব মধ্যে মং ৮,০০,০০০ মবলগ আট লক্ষ টাকা বায়না বাবদ আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র বায়না পত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, অদ্য হইতে ৬ (ছয়) মাস মেয়াদ মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী মং ৫০,০০০ মবলগ পঞ্চাশ হাজার টাকা আমি দ্বিতীয় পক্ষকে বুঝাইয়া দিলে আমি দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির নিমিত্ত আপনি প্রথম পক্ষের বরাবরে সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। যদি না দিই বা টালবাহানা করিয়া ঘুরাই তবে মেয়াদান্তে আপনি প্রথম পক্ষ মূল্যের বক্রী টাকা আদালতে দাখিল করতঃ আদালত-যোগে প্রয়োজনীয় সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন। আর যদি আমি দ্বিতীয় পক্ষ সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করার জন্য প্রয়োজনীয় সার্টিফিকেট সংগ্রহ করিয়া সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে প্রস্তুত থাকা সত্বেও আপনি প্রথম পক্ষ আমি দ্বিতীয়

পক্ষকে মূল্যের বক্রী টাকা বুঝাইয়া দিয়া সাফ কোবলা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া না নেন তবে মেয়াদান্তে অত্র বায়নাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আপনি প্রথম পক্ষ বায়না বাবদ প্রদত্ত টাকা ফেরৎ লইতে বাধ্য থাকিবেন এবং আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক। যদি আপোষে ফেরৎ না দিই বা না দেয় তবে উপযুক্ত আদালতের আশ্রয়ে আমার স্বনামী, বেনামী, স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি নিলাম করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তাহাতে আমি দ্বিতীয় পক্ষ বা আমার ওয়ারিশানও স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না বা করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে নিম্ন তফসিলবর্ণীত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কাহারও নিকট কোনপ্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই বা অন্য কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কাটাকাবস্থায় আমার খাসদখলে থাকাকালীন আপনি প্রথম পক্ষের সহিত বায়নায় আবদ্ধ হইলাম। যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোনপ্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনত দণ্ডনীয় হইবে।

আরো প্রকাশ থাকে যে, আমি ইতিপূর্বে চাহিবামাত্র দেওয়ার অঙ্গীকারে যে, মং ৪,৫০,০০০ মবলগ চার লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা ধার গ্রহণ করিয়াছি, সেই টাকা অত্র বায়না পত্রের টাকার অতিরিক্ত বটে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তকরণে অন্যের বিনাপ্ররোচনায় ও বিনাঅনুরোধে অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩০শে ভাদ্র ১৩৮৯ বাং ১৬-৯-৮২ ইং।

বায়নাকৃত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — লেখক

২।

নিদর্শ—৬

গ্রহীতাঃ শ্রীভুবন চন্দ্র দাস, পিতা—রাজেন্দ্রনাথ দাস, জাতী—হিন্দু, পেশা—কৃষিকার্য্য, সাকিন—নওদা, থানা—হাবড়া, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

দাত্রী ঃ ১। নাবালিকা নিপা বিশ্বাস, পিতা মৃত অসিত কুমার বিশ্বাস, উক্ত নাবালিকার পক্ষে অভিভাবিকা মাতা ও স্বয়ং ২। শ্রীমতী আলো বিশ্বাস, স্বামী মৃত অসিত কুমার বিশ্বাস, জাতি—হিন্দু, পেশা—১নং অধ্যায়ন, ২নং—গৃহস্থালী, সাকিন—বাদুরা, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া।

কস্য শুভবায়নাপত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে, এল, নং ৮৮, মৌজা ঝিকরাগ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের পূর্ব্বাধিকারী খরিদ, ও উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় স্বত বরণ করিলে, আমরা অত্র বায়না পত্রের দাত্রীদ্বয় তৎত্যাক্ত সমুদয় সম্পত্তি তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববতীও দখল পরিচালনায় নিয়ত আছি।

এক্ষণে নাবালিকা কন্যার শিক্ষা, পূর্বঋণ পরিশোধ, গৃহসংস্কার, ভরণ-পোষণ ও নানাবিধ বৈধ সঙ্গত কারণে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় এবং সর্ব্বপরি তফসিল সম্পত্তি দখল রাখা অসম্ভব এবং অলাভজনক তদুপরি উক্ত সম্পত্তি হইতে বে-দখল হওয়ার আশংকায় ও তফসিল সম্পত্তি আমাদের পক্ষে দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করা কষ্টসাধ্য বিবেচনা করিয়া বিক্রয় করিবার ঘোষণা করিলে, আপনি গ্রহীতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত গ্রাহকগণের মধ্যে সময়ের সর্বোচ্চ পন মং ৬০,০০০ ষাট হাজার টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে, আমি ২নং দাত্রী তাহাতে সম্মত হইয়া পণ মূল্য হইতে বায়না বাবদ অদ্যকার তারিখে নগদ ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা গ্রহণ করিয়া অত্র বায়নাপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নাবালিকা কন্যার অংশীয় সম্পত্তির জন্য উপযুক্ত আদালত হইতে বিক্রয়ের অনুমতি নিজ ব্যয়ে প্রাপ্ত হইয়া অনুমতি প্রাপ্তির পর দুই মাস মধ্যে বায়না বাদে বক্রী টাকা আপনি গ্রহীতা আমাকে এককালিন প্রদান করিলে, আমি আপনার নাম বরাবর কিম্বা আপনার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের নাম বরাবর আপনার ব্যয়ে বা আপনার খরচে কোবালা দলিল লিখাইয়া তাহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। যদি নির্দিষ্ট মেয়াদ মধ্যে কোবালা দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই কিম্বা অন্য কোন প্রকার টালবাহানা করি তাহা হইলে, বায়নাবাদে বক্রী টাকা উপযুক্ত

আদালতে আমানত করতঃ আদালতযোগে কোবলা দলিল রেজিষ্ট্রী করাইয়া লইতে পারিবেন।

প্রকাশ থাকা আবশ্যক যে, আমার নিজব্যয়ে আমি নাবালিকা কন্যার অংশের জন্য উপযুক্ত আদালত হইতে অনুমতি প্রাপ্ত হইয়া তৎপর আপনার খরিদা সম্পত্তি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বজ্ঞানে স্থির মস্তিষ্কে অন্যের বিনাপ্ররোচনায় অত্র বায়নাপত্রের মর্ম সম্যক অবগত হইয়া এবং বায়নায় লিখিত সমুদয় টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন বাংলা ১৪০১ সালের ২৫ই ভাদ্র, ইং ১৬-৯-৯৪ সাল।

ইসাদী **দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর**

১।
২।

নিদর্শ—৭

শ্রী বিমল বিশ্বাস, পিতা শ্রীগোবিন্দ বিশ্বাস, সাং হিন্দা থানা ও জেলা মুর্শিদাবাদ, পেশা ব্যবসা —প্রথম পক্ষ/দলিলদাতা

শ্রীনকুল বিশ্বাস, পিতা শ্রীমুকুল বিশ্বাস, সাং হিন্দা, থানা ও জেলা মুর্শিদাবাদ, পেশা ব্যবসা —দ্বিতীয় পক্ষ/গ্রহীতা

কস্য বায়নানামা দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তিতে আমি দলিলদাতা পৈতৃক ওয়ারিশসূত্রে মালিক স্বত্ববান ও ভোগ দখল করিয়া বিদ্যমান আছি। বর্তমানে আমার বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক। তাই নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি আপনি দলিলগ্রহীতার নিকট বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ মূল্য ৩,০০,০০০ তিন লক্ষ টাকায় সাফ বিক্রয় করা চূড়ান্ত সুস্থির করিয়া অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসের মোকাবিলায় উক্ত মূল্য মধ্যে বায়না বাদ ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা আমি দলিলদাতা আপনি দলিল গ্রহীতার নিকট হইতে নগদ বুঝিয়া পাইয়া অদ্য রোজ এই বায়নানামা দলিল আমি দলিলদাতা আপনি দলিলগ্রহীতার বরাবরে সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে অদ্যকার তারিখ হইতে তিন মাস মেয়াদ মধ্যে দলিল-গ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী নং ২,৫০,০০০ দুই লক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকা

যখনই আমি দলিলদাতাকে পরিশোধ করিবেন তখনই আমি দলিলদাতা আপনি দলিলগ্রহীতার বরাবরে এক কিতা সাফ কোবলা দলিল সম্পাদনে উহা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিব। যদি উক্ত মেয়াদ মধ্যে দলিলগ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী টাকা আমাকে দিতে না পারেন, তাহা হইলে এই বায়নানামা দলিল বাতিল হইবেক এবং বায়না বাবদ দেয় টাকা হইতে আপনি জব্দ হইবেন। আর যদি উক্ত মেয়াদ মধ্যে দলিলগ্রহীতা আপনি উক্ত মূল্যের বক্রী উক্ত টাকা আমাকে দিতে প্রস্তুত থাকা সত্ত্বেও আমি টালবাহানা ক্রমে কথিত সাফ কোবালা দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া না দিই তদবস্থায় অত্র বায়নানামা দলিল আদালতে দাখিল করতঃ আদালতের সাহায্যে কথিত সাফ কোবলা দলিল আমার দ্বারা সম্পাদন ও রেজিস্ট্রারী করাইয়া নিতে পারিবেন তাহাতে আমার কোন ওজরাপত্তি চলিবে না। করিলেও তাহা সর্ব্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবে। পক্ষান্তরে চুক্তিভঙ্গের দরুণ আমি আপনার সম্পূর্ণ ক্ষতি/খেসারত পূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম। উপরের লিখিত চুক্তিতে আমারা দাতা ও গ্রহীতা ওয়ারিশান-গণক্রমে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থদেহে এই বায়নানামা দলিল আমি দলিল-দাতা যথারীতি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩১।১২।৭৪ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৮

শ্রীকাজল দাস, পিতা শ্রীশ্যামল দাস, সাং মাস্থন্দা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চকুরী —দলিলদাতা

শ্রী রতন দে, পিতা শ্রীভোলানাথ দে, সাং তালাবান্দা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা —দলিলগ্রহীতা

কস্য জমি বিক্রয়ের বায়না পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পৈতৃক ওয়ারিসসূত্রে মালিক দখলকার নিয়ত থাকিয়া রাজস্ব দফতরে নিজ নামে খাজানা প্রদানে দাখিলা গ্রহণে দীর্ঘকাল অন্যের নিরাপত্তে নির্বূঢ় স্বত্বে নির্বিঘ্নে ভোগদখল করিতেছি। এক্ষণে আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি দলিলগ্রহীতা উহার মূল্য ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকায় খরিদ করিতে প্রস্তাব দিলে আমি উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হইয়া এবং আপনার নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের বায়না স্বরূপ ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা নগদ গ্রহণ করিয়া ও বুঝিয়া পাইয়া অত্র বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে আগামী ৬ (ছয়) মাসের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বাকি টাকা গ্রহণ করিয়া আপনার বরাবারে সাফ কোবলা সম্পাদন ও রেজিস্ট্রি করিয়া দিব। ইহাতে যদি অন্যথা হয় তাহা হইলে আইন আমলে আসিব এবং আপনি আমার নামে নালিস করিয়া আদালতে সম্পত্তির বাকি অর্থ জমা করিয়া আইনের মাধ্যমে আপনার নিজ নামে রেজিস্ট্রি করিয়া লইবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় ও সজ্ঞানে বায়নার টাকা গ্রহণ করিয়া বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি—১।১।৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদি— মোশাবিদাকারক

১।

২।

নিদর্শ—৯

শ্রী নিমাই রায়, পিতা শ্রীমোনাই রায়, সাং বাহিরদিয়া, থানা ভিতরদিয়া জেলা মেদিনীপুর, পেশা ব্যবসা —দলিলগ্রহীতা

শ্রী কালাচাঁদ শীল, পিতা শ্রীচিত্তরঞ্জন শীল, সাং কচুয়া, থানা কাঠালিয়া জেলা রাজবাড়ি, পেশা চাকুরী —দলিলদাতা

কস্য বায়নানামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। প্রকাশথাকেযে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমার পৈত্রিক সম্পত্তি হইতেছে এবং অন্যের বিনা-আপত্তিতে পুরুষানুক্রমে আমরা ভোগদখল করিয়া আসিতেছি; বর্তমানে আমার প্রথমা

কন্যার বিবাহের দিন ধার্য হওয়ায় হঠাৎ অর্থের প্রয়োজনীয়তা দেখা দেওয়ায় এবং অন্য কোন উপায়ে অর্থসংগ্রহ সম্ভব না হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার সিদ্ধান্ত করিলে আপনি সর্বোচ্চ মূল্য ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকায় খরিদ করিতে ইচ্ছুক হওয়ায় অদ্য ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা নগদ বায়না হিসাবে দেওয়ায় নিম্নলিখিত শর্তমতে দলিল রেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ঃ

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে এক মাসের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় কাগজ-পত্র আমি আপনাকে অর্পণ করিব যাহাতে আপনি উহা আপনার আইন-জীবীকে দিয়া পরীক্ষা করাইতে সক্ষম হন।

২। আমার স্বত্ব প্রমাণিত হইলে আপনি আমাকে কোবালার খসডা কপি পাঠাইবেন এবং প্রাপ্তি দিবস হইতে সাত দিনের মধ্যে আমি আপনাকে আমার স্বাক্ষরযুক্ত ঐ খসডা কপি ফেরত দিব।

৩। খসডা কপি ফেরৎ পাইবার পর উপযুক্ত স্ট্যাম্পে 'আপনি দলিল লিখাইয়া সমাচার পাঠাইলে নির্দিষ্ট দিনে রেজিস্ট্রি অফিসে উপস্থিত হইয়া মূল্যেব বক্রী টাকা সাব-রেজিস্ট্রাব মহাশয়েব সম্মুখে প্রদান করিলে উক্ত দলিল বেজিস্ট্রি করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব।

৪। যদি দেখা যায় যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিষয়ে আমার স্বত্ব বা স্বামীত্বে ত্রুটি আছে, তবে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা আমি সম্পূর্ণ ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব।

৫। রেজিস্ট্রিকার্য সম্পাদনের জন্য অদ্য হইতে মোট দুই মাস কাল সময় লইতে পারিবেন।

৬। কথিত দুই মাস কাল মধ্যে যদি আপনি বক্রী টাকা দিয়া দলিল রেজিস্ট্রি করাইয়া লইবার ব্যবস্থা না করেন তাহা হইলে আপনার দেওয়া বায়নার টাকা বাজেয়াপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে এবং উক্ত সম্পত্তি আমি অপর যে-কোন ব্যক্তিকে বিক্রয় বা কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিব।

৭। উক্ত মেয়াদকাল মধ্যে বক্রী টাকা দিলেও আমি দলিল রেজিস্ট্রি করিতে কোন অবহেলা করিলে আপনি আমার বিরুদ্ধে উপযুক্ত আদালতে মামলা দায়ের করতঃ ক্ষতিপূরণসহ বায়নার টাকা আদায় করিয়া লইতে

পারিবেন এবং আমি ও আমার ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে উক্ত শর্তাবলী দ্বারা আবদ্ধ রহিলাম ও রহিবেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে সরল মনে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র বায়নানামা-পত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—বাং সন ১৮ই ভাদ্র ১৪০০। ইং ৩রা সেপ্টেম্বর সন ১৯৯৩।

তফসিল

ইসাদী মোশাবিদাকারী

১।

২।

সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয়ের দালালের সহিত চুক্তি

নিদর্শ—১

শ্রীভূপতি কুমার কুণ্ডু, পিতা শ্রীহরিদাস কুণ্ডু, সাকিম নওদা, থানা ব্যারাকপুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রী ওয়াজেদ আলী সেখ, পিতা মৃত মাজেদ আলী সেখ, সাকিন চন্দনপুর, থানা ব্যারাকপুর, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দালাল দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য স্থাবর সম্পত্তি বসতবাড়ি বিক্রয় করিয়া দিবার চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার ব্যারাকপুরে থানার নওদা গ্রামে সলুয়া মৌজার ১৫০ দাগের এক বিঘা জমি ও তদউপরস্থ ১৬০০ বর্গফুটের একতলা দালান ও গাছপালা রহিয়াছে, যাহার আনুমানিক বাজার মূল্য তিন লক্ষ টাকা এবং প্রথম পক্ষ উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন।

দ্বিতীয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তাধীনে উক্ত বাড়ি খরিদ করিতে ইচ্ছুক ক্রেতা সংগ্রহ করিয়া দিবেন বলিয়া স্বীকার করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ কথিত ক্রেতা সংগ্রহের নিমিত্ত এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে আগামী ৩১-৩-১৯৯৬ তারিখ পর্যন্ত সময় পাইবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ কর্তৃক সংগৃহীত ক্রেতা কথিত প্রথম পক্ষের উল্লিখিত বাড়ি ও ভূমি খরিদ করিলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে পারিশ্রমিক বাবদ কুড়ি হাজার টাকা প্রদান করিবেন।

৩। উপরে বর্ণিত মেয়াদ মধ্যে প্রথম পক্ষ উক্ত ভূমি ও বাড়ি বিক্রয়ের জন্য আব কোন দালাল নিয়োগ করিতে কিংবা কাহারও সাথে চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন না।

৪। উক্ত মেয়াদ মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ কোন উপযুক্ত ক্রেতা সংগ্রহ করিয়া বিক্রয় সুস্থির করিয়া দিতে ব্যর্থ হইলে বা অক্ষম হইলে অত্র চুক্তিপত্র বা অঙ্গীকার নামা বাতিল ও অকার্যকরী বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। প্রথম পক্ষ ইচ্ছা করিলে উক্ত মেয়াদকাল প্রবর্ধন করিতে পারিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ ইচ্ছা করিলে যে কোন সময় একতরফাভাবে বিনা নোটিশে অত্র চুক্তিপত্র বাতিল করিয়া দিতে পারিবেন।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ নির্দিষ্ট সময় সীমার মধ্যে কোন উপযুক্ত ক্রেতা সংগ্রহ করিয়া দিতে অক্ষম হইলে কিংবা প্রথম পক্ষ যে কোন সময় স্বেচ্ছায় এই চুক্তিপত্র বাতিল করিয়া দিলে প্রথম পক্ষ কথিত ভূমি ও বাড়ি ক্রয়ে ইচ্ছুক খরিদ্দার সংগ্রহার্থ অন্য কোন দালাল নিয়োগ করিতে পারিবেন কিংবা প্রথম পক্ষের সংগ্রহকৃত কোন ক্রেতার নিকট বিক্রয় করিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সাক্ষীদের সামনে অত্র চুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৪০১ সালের ১২ই মাঘ ২৬-১-১৯৯৫ ইং।

লেখক ও সাক্ষী

ইসাদী প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩।

নিদর্শ—২

শ্রীযাদবচন্দ্র ঘোষ পিতা শ্রীমহাদেব ঘোষ সাকিন নোনা চন্দন পুকুর থানা ব্যারাকপুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা

প্রথম পক্ষ

১। শ্রীভোলানাথ সরকার পিতা শ্রীমহানন্দ সরকার

২। শ্রীদুলাল চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীরাধাকান্ত চক্রবর্ত্তী সর্ব সাকিন দক্ষিণপাড়া পোঃ বারাসাত থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা দালালী ইত্যাদি

দ্বিতীয় পক্ষগণ

কস্য ভূসম্পত্তি খরিদ করাইয়া দিবায় মধ্যস্ততাকারী চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমরা দ্বিতীয় পক্ষের এলাকায় শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর নিম্ন-তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষকে খরিদ করাইয়া দিবার মধ্যস্ততা করায় নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে অদ্য চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিতেছি।

শর্তাবলী

১। আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর নিকট হইতে প্রতি কাঠা ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকায় আপনি প্রথম পক্ষকে খরিদ করাইয়া দেওয়ার শর্তে পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত আপনাকে চুক্তিবদ্ধ করিয়া দিব।

২। আপনি প্রথম পক্ষ প্রতিকাঠা জমির দাম ৫৫,০০০ পঞ্চান্ন হাজার টাকা ধার্য করিয়া মালিকের ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার বাদে আমাদেরকে প্রতিকাঠা ভূমির জন্য দালালী বাবদ ৫০০০ পাঁচ হাজার টাকা হাবে প্রদান করিবেন।

৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মাপজোক করতঃ সীমানা চিহ্নিতক্রমে আপনি প্রথম পক্ষকে নির্বিঘ্ন ও নিরংকুশ দখল অর্পণের ব্যবস্থা করিব।

৪। স্থানীয় এলাকার যে কোন চাঁদা, ক্লাব বা-কোন ব্যক্তির যে কোন দাবি দাওয়া আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় নিজ খরচে মিটমাট করিয়া দিব ও দিতে বাধ্য থাকিব। আপনি প্রথম পক্ষকে তৎবাবদ কোন অর্থ খরচকরিতে হইবে না।

৫। আপনি প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ভোগদখলের ব্যাপারে যে কোন প্রকার বাধা-বিঘ্ন, দাবি-দাওয়া, ওজর-আপত্তি এবং আর্থিক চাপের সম্মুখীন হইলে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ সেই সমস্ত খরচাদি বহন করিব।

৬। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার জন্য শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত যাবতীয় যোগাযোগ এবং রেজিষ্ট্রী অফিসে তাহাকে হাজির করানো, এ সকল দায়িত্ব আমরা দ্বিতীয় পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিল।

৭। আপনি অদ্য ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা অগ্রিম প্রদান করতঃ শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলীর সহিত চুক্তিবদ্ধ হইয়াছেন। উক্ত চুক্তির মেয়াদ পর্যন্ত আমাদের এই চুক্তি বহাল থাকিবে তৎঅতিরিক্ত নহে।

৮। আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় আপনি প্রথম পক্ষের নিকট হইতে দালালী পারিশ্রমিক তথা কমিশন বাবদ অদ্য নগদ ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা গ্রহণ করিলাম।

৯। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিকের সাথে আপনি প্রথম পক্ষের চুক্তি বাতিল হইলে আমাদের গ্রহণকৃত ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ফেরৎ পাইবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ২৩-২-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। ১নং দ্বিতীয় পক্ষ

২। ২নং দ্বিতীয় পক্ষ

ব্যবসায়ের মালিক ও কোম্পানীর সংগঠক বা প্রমোটারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র

অদ্য ১৯৭৫ সালের ১৫ই আগষ্ট তারিখে শ্রীঅজিত কুমার নাগ পিতা শ্রীঅমরকৃষ্ণ নাগ সাকিন ৩০২ শরৎ বসু রোড দমদম ক্যান্টনমেন্ট থানা দমদম কলিকাতা ৭৮ জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা এবং শ্রীমদন কুমার রায় পিতা শ্রীহারাধন চন্দ্র রায় সাং কাজিয়ালপাড়া থানা দমদম কলিকাতা ৭৮ জাতি হিন্দু

পেশা ব্যবসা অতঃপর অত্র দলিলে যাহাদিগকে সাগর এণ্ড সাগর কোম্পানী লিঃ নামক সংগঠনের [উক্ত সংগঠন ১৯৫৬ সালের ভারতীয় কোম্পানী আইনের অধীনে সীমিত দায়িত্ব বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী হিসাবে নিবন্ধিত করিবার অভিপ্রায় রহিয়াছে] প্রতিনিধি ও অছি হিসাবে উল্লেখ করা হইয়াছে এবং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীমাণিক চ্যাটার্জী পিতা মৃত অরিন্দম চ্যাটার্জী সাকিন বারাখালী থানা ও জেলা হাওড়া জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা [অতঃপর যাহাকে অত্র দলিল মধ্যে "মালিক" বলিয়া উল্লেখ করা হইয়াছে]-এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

যেহেতু মালিক হাওড়া ষ্টেশন রোড ঠিকানায় মহাদেব এণ্ড কোং নামে পাইকারী কাপড়ের ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছেন এবং যেহেতু প্রতিনিধি ও অছিগণ প্রতিটি ১০০ (একশত) টাকার সাধারণ অংশে বিভক্ত ১০,০,০০০০ (দশ লক্ষ) টাকার নিবন্ধিত মূলধন নিজ উদ্যোগে একই ধরনের ব্যবসার জন্য একটি কোম্পানী সংগঠন ও নিবন্ধন করিতে সিদ্ধান্ত লইয়াছেন এবং যেহেতু মালিক তাহার সংগঠন প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহিত একত্রিভূত করিতে সম্মত হইয়াছেন এবং যেহেতু পক্ষবৃন্দের মধ্যবর্তী নিবন্ধন সম্পর্কিত চুক্তি অনুযায়ী পক্ষগণ স্বীকার করিয়াছেন যে, প্রতিনিধি এবং অছিগণ মালিককে তাহার দায় দেনা ও যাবতীয় ঋণ পরিশোধের জন্য ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা ঋণ হিসাবে প্রদান করিবেন যাহা নিম্নবর্ণিত পন্থায় পরিশোধ করা হইবে এবং উহা উক্ত প্রতিষ্ঠান পরিগ্রহণের জন্য প্রস্তাবিত কোম্পানীকে দেওয়া ঋণ হিসাবে গণ্য হইবে।

এতদর্থে পক্ষদ্বয় নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছেন যে, প্রতিনিধি ও অছিগণের খরচে একটি নতুন কোম্পানী গঠন করা হইবে এবং উক্ত কোম্পানীকে ১৯৫৬ সালের কোম্পানী আইন অনুযায়ী একটি সীমিত দায় বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী বলিয়া নিবন্ধন করা হইবে, উহার নিবন্ধিত শেয়ার মূলধন ১০,০০,০০০ দল লক্ষ টাকা হইবে এবং উক্ত কোম্পানীর অন্যতম উদ্দেশ্য হইবে মহাদেব এণ্ড কোং নামক প্রতিষ্ঠানটি পরিগ্রহণ করা এবং উহা প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহিত সামগ্রিকভাবে একত্রিভূত করা।

মালিক নিম্নবর্ণিত সম্পদ বিক্রয় করিবেন এবং প্রস্তাবিত কোম্পানী উহা খরিদ করিবেন—

১। মালিকের প্রতিষ্ঠানের সুনাম, ব্যবসায়িক চিহ্ন, প্যাটেণ্ট রাইট ইত্যাদি। উহার বাজার মূল্য পক্ষবৃন্দ স্থির করিবেন।

২। নব গঠিত কোম্পানী উক্ত মালিকানাভিত্তিক প্রতিষ্ঠানের উত্তরাধিকারী বলিয়া গণ্য হইবে।

৩। যাবতীয় আসবাবপত্র, ফিকচার্জ, ফিটিংস ইত্যাদি।

৪। মালিকের পাওনা ও সম্ভাব্য যাবতীয় চেক, হুণ্ডি, হ্যাণ্ডনোট, ব্যাংক ড্রাফট, পোষ্টাল অর্ডার বা পোষ্টাল সেভিংস যাহা প্রতিষ্ঠানের নামে রহিয়াছে কিংবা পাওয়া যাইবে।

৫। মহাদেব এণ্ড কোং-এর যাবতীয় দায়িত্ব অধিকার দাবি, নালিশযোগ্য দাবি ইত্যাদি।

৬। চুক্তি, একরার, অঙ্গীকার প্রভৃতি হইতে উদ্ভূত সকল প্রকার স্বার্থ, সুবিধা ও মুনাফা।

৭। মালিকের প্রতিষ্ঠানের নামিয় বীমা, নিশ্চয়তা, জামানত ইত্যাদি নিম্নতফসিলে উপরোক্ত সম্পদের তালিকাও মূল্যমান বিবৃত হইল। উক্ত সম্পদের মূল্যমান ১০,০০০ টাকা স্থির করা হইল যাহা ১০০টি সম্পূর্ণরূপে আদায় করা শেয়ার দ্বারা মিটানো হইবে।

প্রতিনিধি ও অছিগণ যে পরিমাণ টাকা প্রতিষ্ঠানের ঋণ ও দায় দেনা পরিশোধের জন্য এবং কোম্পানীর নিবন্ধন ও অন্যান্য উদ্দেশ্যে খরচ করিবেন তাহা প্রস্তাবিত কোম্পানীর শেয়ার মূলধনে তাহাদের প্রদত্ত অর্থ বলিয়া গণ্য হইবে এবং কোম্পানী নিবন্ধিত হওয়ার পর উক্ত অর্থবাবদ শেয়ার দেওয়া হইবে।

পক্ষবৃন্দ সর্বসম্মতিক্রমে ১০০টি শেয়ার পাইয়া কোম্পানীর পরিমেলবন্ধ (Memorandum of Association)-তে স্বাক্ষর করিবেন।

প্রস্তাবিত কোম্পানীর পরিমেলবন্ধ ও পরিমেল নিয়মাবলীতে শর্ত থাকিবে যে, কোম্পানীর কর্মকর্তাগণ মালিকের ব্যবসা ক্রয়ের জন্য একটি একরার নামায় আবদ্ধ হইবেন এবং উক্ত একরার নামার শর্তাবলী পক্ষবৃন্দ মানিয়া চলিতে সদা প্রস্তুত থাকিবেন।

প্রস্তাবিত কোম্পানী সর্বতভাবে একটি সীমিত দায়বিশিষ্ট ঘরোয়া কোম্পানী হইবে। এই দলিলের পক্ষবৃন্দ উক্ত কোম্পানীর প্রথম কর্মকর্তা বলিয়া গণ্য হইবেন। বৈধ অযোগ্যতা না দেখা দিলে তাহারা উক্তরূপ কর্মকর্তা হিসাবে দায়িত্বপালন করিতে থাকিবেন।

আগামী ৩১-১২-৭৫ ইংরেজী তারিখের মধ্যে মালিকের কোম্পানীর সম্পদ ক্রয়কার্য সম্পন্ন করিতে হইবে। উক্ত তারিখের মধ্যে প্রস্তাবিত কোম্পানীর অফিস সাজশয্যা পরিপূর্ণ করিতে হইবে।

মালিক এবং অপরপক্ষ কোম্পানীর খরচে দলিলপত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিবেন।

মালিকের প্রতিষ্ঠানটি প্রস্তাবিত কোম্পানীর সহিত একত্রিভূত করিয়া মালিকের প্রতিষ্ঠানের যাবতীয় সম্পদ ভোগ দখল ও বিনিয়োগের সুযোগ দিয়া পৃথকভাব দলিল সম্পাদন করিবেন।

মালিকের ইচ্ছাকৃত অবহেলার জন্য ৩১-১২-৭৫ ইংরেজী তারিখের মধ্যে তাহার প্রতিষ্ঠানের সম্পদ ক্রয়কার্য সম্পন্ন না হইলে মালিক উক্ত ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকার উপর ১-১-১৯৭৬ তারিখ হইতে উক্ত বিক্রয়কার্য সম্পন্ন না হওয়া পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ৬% হারে সুদ প্রদান করিবেন।

যদি প্রস্তাবিত কোম্পানী ১-৬-৭৬ ইংরেজী তারিখের মধ্যে গঠিত না হয় তাহা হইলে এই দলিলের যে কোন পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিত নোটিশ দিয়া এই চুক্তিপত্রের পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন। সেইক্ষেত্রে পারস্পরিক দায় দেনা ও খরচাদি পক্ষদ্বয় আপোষে মিটমাট করিয়া লইবেন অথবা সালিসের দ্বারা মিমাংসা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে আমরা পক্ষবৃন্দ অত্র দলিল স ম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

স্লাইড বা ফিল্মের মাধ্যমে বিজ্ঞাপনের জন্য একটি সিনেমা হলের মালিকের সাথে প্রচারণীর চুক্তি

নাম ঠিকানা পরিচয় ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে বিজ্ঞাপনদাতা বলা হইবে) প্রথম পক্ষ এবং ছন্দা সিনেমা হল, যার প্রতিনিধিত্ব করেছেন উহার স্বত্বাধিকারী/ অংশীদার / ম্যানেজার নাম ঠিকানা পরিচয় ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে সিনেমা বলা হইবে) দ্বিতীয় পক্ষ।

যেহেতু বিজ্ঞাপনদাতা নিমতা এলাকায় ব্যানার্জী ইলেকট্রনিক নামে পরিচালিত ব্যবসার একক স্বত্বাধিকারী এবং উক্ত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে ও স্বার্থে কাজ করার জন্য যথারীতি প্রাধিকার প্রাপ্ত ম্যানেজার, এবং যেহেতু বিজ্ঞাপনদাতা তার ব্যবসার জনপ্রিয়তা এবং/বা প্রচারণীর জন্য সিনেমা স্লাইড/ সিনেমা ফিল্ম-এর মাধ্যমে তার উৎপাদিত পণ্য এবং/অথবা তার ব্যবসার বিজ্ঞাপন প্রদানের জন্য ইচ্ছুক এবং সেই উদ্দেশ্যে সে সিনেমার মালিকের কাছে আবেদন করেছে এবং মালিক নিম্নে বর্ণিত শর্তাবলীর অধীন উল্লিখিত সিনেমায় তা করার ব্যাপারে সম্মতি প্রকাশ করেছে ; এখন তাই এই চুক্তি নিম্নরূপ সাক্ষ্য প্রদান করছে :

শর্তাবলী

১। এই চুক্তি নির্বাহকরণের তারিখ হইতে পাঁচ বছরের জন্য বলবৎ থাকিবে।

২। বিজ্ঞাপনদাতা সিনেমাকে ৭'' ইঞ্চি × ৫'' ইঞ্চি আয়তনের নির্ধারিত আকারের স্লাইড সরবরাহ করিবে, যাতে এককভাবে তার উল্লিখিত ব্যবসা বা উৎপাদিত দ্রব্যের সাথে সংশ্লিষ্ট বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকিবে এবং তাহা সিনেমা কর্তৃক পূর্ব থেকেই অনুমোদিত হইতে হইবে (অবশ্য সিনেমা কর্তৃপক্ষ নিজস্ব ইচ্ছাধীন ক্ষমতা বলে কোন কারণ প্রদর্শন ব্যতীতই তেমন স্লাইড বাতিল করিতে পারিবে) এবং উল্লিখিত সিনেমা উল্লিখিত স্লাইড তাহা পর্দায় প্রজেক্ট করার মাধ্যমে প্রতি প্রদর্শনীতে একেবারে কমপক্ষে ১০ দশ সেকেণ্ড প্রদর্শন করাইবে।

বিজ্ঞাপনদাতা সিনেমা হলকে ৫০০ মিলিমিটারের স্ট্যাণ্ডার্ড আকারের ফিল্ম যার দৈর্ঘ্য ২০ মিটারের বেশি হবে না, যাতে এককভাবে তার উল্লিখিত

ব্যবসাসংক্রান্ত বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকিবে এবং বিজ্ঞাপন হিসাবে প্রদর্শন করার জন্য তাহা সেনসর বোর্ড কর্তৃক যথারীতি অনুমতিপ্রাপ্ত হইবে, সরবরাহ করিবে এবং তাহা উল্লিখিত সিনেমা হলের পর্দায় প্রজেক্ট করার মাধ্যমে প্রতি প্রদর্শনীতে একবার করে প্রদর্শন করা হইবে।

৩। *বিজ্ঞাপনদাতা বিজ্ঞাপন প্রদর্শনের জন্য উল্লিখিত সিনেমাকে প্রতিদিনেব প্রদর্শনী বাবদ ১০০০ এক হাজাব টাকা প্রদান করবে এবং তেমন* পরিশোধ সাপ্তাহিকভাবে অগ্রীম করিতে হইবে কিন্তু যদি সিনেমা বন্ধ থাকে বা স্লাইড/ফিল্ম প্রদর্শন করা না হয়, তবে তাব জন্য কোন অর্থ প্রদেয় হইবে না।

৪। সিনেমা স্বাভাবিক ব্যবহারজনিত ক্ষয়, প্রজেক্টারের তাপ বা ত্রুটির জন্য স্লাইড/ফিল্মের কোন ক্ষতি হইলে সেজন্য দায়ী হইবে না, কিন্তু যতদিন পর্যন্ত তা তাদের দখলে থাকিবে ততদিন পর্যন্ত স্লাইড/ফিল্মোর হেফাজতের জন্য প্রত্যেক যুক্তিসঙ্গত সতর্কতা অবলম্বন করিবে। প্রতিস্থাপন আবশ্যক এমন ভাবে স্লাইড/ফিল্মের কোন ক্ষতি হইলে,বা তাহা হারিয়ে গেলে তাহা অবিলম্বে বিজ্ঞাপনদাতাকে জানাতে হইবে এবং যেকোন কারণে তাহা যতদিন পর্যন্ত প্রদর্শন করা না যাইবে ততদিন পর্যন্ত তাহা প্রদর্শনের জন্য কোন চার্জ করা যাইবে না।

৫। স্লাইড/ফিল্ম বা এর প্রদর্শনে ক্ষতিকর কোন বিষয় অন্তর্ভুক্ত থাকাব কারণে কোন তৃতীয় পক্ষ বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক দায়েরকৃত কোন মামলা বা মোকদ্দমার ফলে উদ্ভূত সকল জরিমানা, খেসারত এবং ক্ষতিপূরণের সকল দাবির বিরুদ্ধে বিজ্ঞাপনদাতা, উল্লিখিত সিনেমা-এর স্বত্বাধিকাবী, অংশীদার, কর্মচারী, এজেন্ট এবং ব্যবসাকে খেসারত প্রদান করিবে এবং খেসারত প্রদান অব্যাহত রাখিবে।

৬। কোন কারণ প্রদর্শনা ছাড়া এমন কি কোন নোটিস ছাড়াই উল্লিখিত স্লাইড/ফিল্ম প্রদর্শনে অস্বীকৃতি জানানোর পূর্ণ অধিকার এবং স্বাধানতা সিনেমার থাকিবে এবং এ জন্য বিজ্ঞাপনদাতার কোন ক্ষতি হইলে, সেই ক্ষতির জন্য সিনেমা দায়ী হইবে না।

৭। সিনেমা এই চুক্তি বিলুপ্ত হওয়ার পর বা কোন তৃতীয় পক্ষ কর্তৃক ইনজাংশন পাওয়ার ফলে এর প্রদর্শনা বন্ধ হইয়া যাওয়ার পর অথবা কর্তৃপক্ষ-এর প্রদর্শনীর ব্যাপারে কোন আপত্তি করার পর উল্লিখিত স্লাইড বা ফিল্ম বিজ্ঞাপনদাতার নিকট প্রত্যর্পণ করিবে।

৮। যদি বিজ্ঞাপনদাতা দেউলিয়া হইয়া যায় বা তার পাওনাদারদের সাথে আপোস-রফা করে বা সাপ্তাহিক অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হয় বা অবহেলা করে তবে সিনেমা বিজ্ঞাপনদাতার নিকট হইতে প্রাপ্য অর্থ আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করেই উক্ত বিজ্ঞাপনের প্রদর্শনী বন্ধ রাখার অধিকারী হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সবল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩১।৩।১৯৯৫

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নির্মাণকারী ও কারিগরের মধ্যে চুক্তির দলিল

নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'নির্মাণকারী'বলা হইবে)—প্রথম পক্ষ

নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'কারিগর' বলা হইবে —দ্বিতীয় পক্ষ

পক্ষসমূহের মধ্যে এবং দ্বারা নিম্নরূপ চুক্তি করা হইতেছে—

১। সৎ ও বিশ্বস্ত সেবা প্রদান এবং কর্তব্যসমূহ সম্পাদন এবং নিম্নেবর্ণিত চুক্তিপত্র এবং শর্তাবলী পরিপূরণ পালন ও সম্পাদন করার প্রতিশ্রুতি প্রদানের প্রতিদানে নির্মাণকারী কারিগরকে রাজমিস্ত্রী পদে অত্র তারিখ হইতে প্রতি সপ্তাহে ১০৫০ টাকা মজুরীতে নিযুক্ত করিতেছে এবং যতদিন পর্যন্ত সে বিশ্বস্ততা, সততা, অধ্যবসায়ের সাথে নির্মাণকারীর কাজ করিবে এবং নিয়ম-শৃঙ্খলা মানিয়া চলিবে ততদিন পর্যন্ত প্রত্যেক সপ্তাহের শনিবারে এই মজুরী প্রদান করা হইবে।

২। কারিগর এরপর হইতে চাকরিতে থাকাকালে সব সময় বিশ্বস্ততার সাথে এবং অধ্যবসায়ের সাথে নির্মাণকারীর সকল কাজ সম্পাদন করিবে এবং যথারীতি সকাল ৭ ঘটিকায় কাজে উপস্থিত থাকিবে এবং প্রতিষ্ঠানের নিয়ম ও বিধি অনুসারে কাজ করিবে, যাহা নির্মাণকারী কর্তৃক নিযুক্ত অন্যান্য কারিগর দ্বারা পালিত হইবে এবং নির্মাণকারী বা তাহার ফোরম্যান কর্তৃক আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ দৃঢ়তার সাথে যথারীতি সম্পাদন করিবে এবং নির্মাণকারী বা তাহার ফোরম্যানের লিখিত অনুমতি না লইয়া

কাজে অনুপস্থিত থাকিবে না বা অন্যভাবে নিজেকে নিস্পৃহ রাখিবে না বা তেমন কাজ ছেড়ে অলসভাবে বসিয়া থাকিবে না।

৩। কারিগর তার কাজে সকল সময় নিজেকে উৎসর্গীকৃত করিবে এবং দক্ষতার সহিত কাজে মনোযোগ প্রদান করিবে এবং তেমন চাকরি কালে অতিরিক্ত সময়ে নির্মাণকারীর স্বার্থের কোন ক্ষতি না করিয়া সাময়িক কাজ ছাড়া অন্য কোন কাজে নিযুক্ত হইবে না এবং কোন পরিস্থিতিতেই নির্মাণ-কারীর কোন ব্যবসায়িক গোপনীয়তা ফাঁস করিবে না।

৪। সপ্তাহের শেষ দিনে সমাপ্ত হইবে এমন এক সপ্তাহের নোটিস প্রদানের মাধ্যমে যেকোন পক্ষ নিজের ইচ্ছাধীনে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারে।

৫। পূর্বে অন্তর্ভুক্ত কোন কিছু থাকা সত্ত্বেও, যেকোন সময়ে কারিগরের তরফ থেকে কোন অবহেলা, অসদাচরণ বা কর্তব্য ভঙ্গের কারণে বা কোন নিয়ম-শৃঙ্খলা লংঘন করার কারণে এই চুক্তি বাতিল করার এবং তাকে সংক্ষিপ্ত-ভাবে বরখাস্ত করার স্বাধীনতা নির্মাণকারীর থাকিবে।

সেমতে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্মও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া স্বেচ্ছায় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী প্রথম পক্ষ

১। দ্বিতীয় পক্ষ

২।

প্রযোজক এবং চলচ্চিত্র শিল্পীর মধ্যে চুক্তি

নাম ঠিকানা ইত্যাদি, একটি চলচ্চিত্র প্রযোজনা সংস্থার স্বত্বাধিকারী বা অংশীদার সংস্থার নাম এবং যার দফতর কলিকাতায় অবস্থিত (নিম্নে তাহাকে প্রযোজক বলা হইবে) এবং নাম ঠিকানা ইত্যাদি নিম্নে তাকে শিল্পী বা কুশলী বলা হইবে) অপর পক্ষ।

দক্ষ, বিশ্বস্ত অধ্যবসায়ী সেবা প্রদান এবং চুক্তিপত্র এবং শর্তাবলী পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে প্রযোজক এতদ্বারা শিল্পী (যে প্রয়োজনীয় শব্দ স্ক্রিন পরীক্ষায় সফল হয়েছে) বাঁশরী নামের চলচ্চিত্রে, যা প্রযোজক কর্তৃক

প্রযোজনা করা হইবে, নায়ক চরিত্রে অভিনয় করার জন্য অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত শর্তাবলীর অধীনে নিয়োগ ও নিযুক্ত করিতেছে :

শর্তাবলী

১। শিল্পী নিজেকে সর্বদা দৈহিকভাবে উপযুক্ত রাখিবে এবং পরিচালক কর্তৃক নির্বাচিত যেকোন চরিত্রে অভিনয় করিবে, সকল নোটিস এবং আহ্বানের জবাব প্রদান করিবে এবং মান্য করিবে এবং নিয়মিতভাবে এবং সময়মত স্টুডিও এবং / অথবা প্রযোজকের অফিসে বা তেমন অন্য যেকোন স্থান বা স্থানসমূহে যেখানে উল্লিখিত ছায়াছবির মহড়া বা শুটিং-এর জন্য এবং তার সাথে সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়ের জন্য যাওয়া প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক মনে হইবে, সেখানে উপস্থিত থাকিবে এবং সে ব্যাপারে বিভিন্ন সময় বলবৎ হইতে পারে, প্রতিষ্ঠানে এমন নিয়ম ও বিধিসমূহ মেনে চলিবে।

২। এই চুক্তির মেয়াদকালে শিল্পী এককভাবে প্রযোজকের জন্য নিজেকে উৎসর্গ কৃত করিবে এবং কাজ করিবে এবং কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষের পূর্বানুমতি ব্যতীত কোথাও টাকার বিনিময়ে বা টাকা ছাড়া কোন শুটিং-এ অংশ গ্রহণ করিবে না বা ফটোর জন্য পোজ দিবে না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ সকল সময়েই যখনই প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক বোধ করা হইবে তখনই কথা বলিবে, অভিনয় করিবে, গান গাইবে, নাচিবে, বা যেকোন যন্ত্র বাজাইবে এবং তার সর্বাধিক যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া সকল কাজ সম্পাদন করিবে এবং প্রযোজককে যেকোন পোশাক এবং ভঙ্গিতে তার ছবি তোলার অথবা টেপ বা গ্রামোফোন চাকতি ইত্যাদিতে তাহার কণ্ঠে রেকর্ড করার অনুমতি প্রদান করিবে এবং তেমন সকল কার্যসম্পাদন করিবে এবং কার্যসম্পাদন করার জন্য নিজেকে পেশ করিবে, যা উল্লিখিত ছায়াছবির কাজ সম্পূর্ণ করার জন্য প্রযোজক কর্তৃক আবশ্যক বোধ করা হইবে।

৪। প্রযোজকই বাঁশরী ছায়াছবির একক স্বত্বাধিকারী হইবে এবং তাই প্রযোজনার ব্যাপারে শিল্পী যাহাতে নিজেকে পেশ করিবে এমন সকল ছবি, পজেটিভ ও নেগেটিভসহ সকল ছবি, স্কেচ, সঙ্গীতের রেকর্ড এবং অন্যান্য গানের কপিরাইট এবং অন্যান্য অধিকারে অধিকারী হইবে এবং কোন ব্যাপারেই এইগুলির কোনটির উপরই শিল্পীর কোন রকম দাবি থাকিবে না।

৫। প্রযোজক কর্তৃক তাহার নাম বা তাহার ছায়াছবির নাম হিসাবে যে নামই পছন্দ করা হউক না কেন তাতে কোন আপত্তি করিবে না অথবা প্রযোজকের ইচ্ছানুসারে সকল বিজ্ঞাপন, পোস্টার, কার্ড, পুস্তিকা বা অন্যান্য প্রচারণায় তাহার ছবি মুদ্রিত এবং প্রকাশিত হওয়ার ব্যাপারে কোন আপত্তি করিবে না।

৬। সকল সেবা, যা প্রদানের অঙ্গীকার করা হইয়াছে, তাহার প্রতিদানে প্রযোজক শিল্পীকে ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা প্রদান করিবে এবং যাহা হইতে ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা আজ এই চুক্তি নির্বাহের সাথে সাথেই প্রদান করা হইবে, ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা প্রদান করা হইবে যখন ছায়াছবির শুটিং শেষ হবে এবং ৪,০০,০০০ চার লক্ষ টাকা উল্লিখিত ছবি মুক্তি পাওয়ার পর দিন প্রদান করা হইবে। এই চুক্তির অধীন সর্বমোট ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকা প্রদান করা হইবে এবং উক্ত অর্থই হইবে প্রযোজক কর্তৃক শিল্পীকে প্রদেয় সমগ্র প্রতিদান। সকল অপরিশোধিত অর্থের জন্য ছায়াছবির উপর শিল্পীর পূর্বস্বত্ব থাকিবে।

৭। যদি কোন পূর্ব নির্ধারিত কোন শুটিং বা মহড়া শিল্পীর কোন কাজ ত্রুটি বা অবহেলা বা অদক্ষতা বা তার তরফ হইতে কোন অনিয়মিততার জন্য বাতিল, মুলতবী বা অন্যভাবে ফলদায়ক না হয় বা যদি সে অন্যথায় এখানে বর্ণিত পন্থায় চুক্তিতে তার অংশ পালন করিতে ব্যর্থ হয় এবং / বা অবহেলা প্রদর্শন করে, তবে সে ব্যাপারে যত খরচ করা হইয়াছে তার জন্য সে দায়ী হইবে এবং সেই সঙ্গে প্রযোজকের সুনামসহ অন্য সকল ক্ষতি যা প্রযোজককে বহন করিতে হইয়াছে, তাহার জন্য দায়ী হইবে এবং প্রযোজকের ইচ্ছাধীন এই চুক্তির অধীন তার নিয়োগ বাতিল হইয়া যাইবে। যাহাই হউক, যদি শিল্পী অসুস্থতার কারণে অনুপস্থিত থাকে, অবশ্য তেমন অসুস্থতা একজন যোগ্যতাসম্পন্ন ডাক্তার কর্তৃক সমর্থিত হইতে হইবে, অথবা যদি সে এই চুক্তির অধীন কাজ সম্পাদনকালে আঘাতপ্রাপ্ত হয়, তবে এই ধারা প্রযোজ্য হইবে না।

৮। শুটিং বা মহড়ার সময় প্রযোজকের তরফ হইতে কোন কাজ ত্রুটি বা অবহেলার কারণে, কিন্তু তার তরফ থেকে কোন ইচ্ছাকৃত কাজ, ত্রুটি বা অবহেলার দরুণ নয়, শিল্পী ব্যক্তিগতভাবে আহত হইলে বা তার স্বাস্থ্যহানি ঘটিলে প্রযোজক তাহাকে তেমন ক্ষতিপূরণ প্রদানের জন্য দায়ী হইবে, বিভিন্ন সময়ে আইনে যার বিধান থাকবে।

৭। স্টুডিও-এর বাহিরে কোন স্থানে শুটিং-এর ব্যবস্থা করা হইলে প্রযোজক শিল্পীর সকল যাতায়াত খরচ বহন করিবে এবং নিজ খরচে তাহার থাকা ও খাওয়ার বন্দোবস্ত করিবে।

সাক্ষী :

১। প্রযোজক

২। শিল্পী

উৎপাদনকারী এবং পাইকারী ব্যবসায়ীর মধ্যে চুক্তির দলিল

নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহকে 'উৎপাদনকারী' বলা হইবে)—প্রথম পক্ষ

নাম ঠিকানা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'ব্যবসায়ী' বলাহইবে)—দ্বিতীয় পক্ষ

এতদ্বারা পক্ষবৃন্দ নিম্নরূপ চুক্তি সম্পাদিত হইতেছে :

১। উৎপাদনকারী ব্যবসায়ীর নিকট তৈলবীজ সকল বর্তমান ষ্টক এবং অন্যান্য সকল পণ্য যাহা এর পর উৎপন্ন হইবে, কোন ব্যতিক্রম বা সংরক্ষণ ব্যতীত, তাহা সরবরাহ করিবে এবং ব্যবসায়ী তাহা বিক্রি করিবে।

২। ব্যবসায়ীর নিকট সরবরাহকৃত পণ্য কঠোরভাবে মূল তালিকায় লিপিবদ্ধ মূল্যে খুচরা ব্যবসায়ীদের নিকট বিক্রি করা হইবে এবং এ জন্য সে তালিকাকৃত মূল্যের উপর শতকরা ১০% ভাগ কমিশন পাওয়ার অধিকারী হইবে।

৩। সরবরাহ এবং অর্পণ করার পর তিন মাসেরও বেশি সময় পণ্যের কোন অংশ অবিক্রিত থাকিলে, ব্যবসায়ী সেই মজুদ মাল উৎপাদনকারীর নিকট ফেরৎ পাঠাইবে।

৪। ব্যবসায়ী প্রতিবছর ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা মূল্যের সর্বনিম্ন বিক্রয়ের নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছে। যদি পরপর দুই বা ততোধিক বছর এই বিক্রিতে ২০% কুড়ি শতাংশ বা তারও বেশি ঘাটতি দেখা দেয়, তবে এই চুক্তি যে-কোন পক্ষের ইচ্ছাধীন রদ করা যাইতে পারে।

৫। উৎপাদনকারী ব্যবসায়ীর নিকট ছাড়া এই চুক্তি বহাল থাকা কালে উল্লিখিত পণ্য বা একই ধরনের পণ্য বিক্রির জন্য অপর কোন পাইকারী ব্যবসায়ীকে নিযুক্ত করিতে বা পণ্য সরবরাহ করিতে বা কাহারও নিকট তার কোন অংশ বিক্রি করিতে পারিবে না।

৬। চতুর্থ অনুচ্ছেদে যা বলা হইয়াছে, তার অধীন এই চুক্তি তিন বছরের

জন্য বলবৎ থাকিবে এবং তাহা হইবে সেখানে বর্ণিত পক্ষসমূহের ইচ্ছাধীন এবং এই শর্তের অধীন যে, এই চুক্তি বহাল থাকা কালে ব্যবসায়ী অপর কোন উৎপাদনকারীর এক ধরনের উৎপন্নদ্রব্য বিক্রয় করিবে না বা বিক্রয়কে উৎসাহিত করিবে না।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

মহাজনও আড়তদারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি

শ্রীঅজিত কুমার গাঙ্গুলী পিতা শ্রীযাদব চন্দ্র গাঙ্গুলী সাকিন ২নং ভাটরাপল্লী (গাঙ্গুলী পাড়া) থানা বারাসাত উত্তর ২৪ পরগণা —মহাজন প্রথম পক্ষ

শ্রীঅনিল দাস পিতা শ্রীরতন দাস সাং নবপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা —আড়তদার দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য আড়তদারী চুক্তি পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ বহুদিন যাবৎ কাঁচামাল বারাসাত মোকামে আমদানী করিয়া বিক্রয় করিতেছেন। এক্ষণে মালামাল মজুদ করিবার নিমিত্ত একটি আড়তের প্রয়োজন হওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ মজুদকৃত মালামাল শতকরা দস্তরি ভিত্তিতে বিক্রয় করিবার অঙ্গীকারে নিম্নলিখিত শর্তে প্রথম পক্ষের সহিত অন্য সাক্ষীদের মোকাবিলায় চুক্তিনামা সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ আড়তে প্রথম পক্ষের কাঁচামাল অনূন্য তিনশত কুইণ্টাল রাখিবার নিশ্চয়তা দিতেছেন।

২। মাল রাখিবার সময় দ্বিতীয় পক্ষ উপযুক্ত প্রাপ্তি রসিদ প্রদান করিবেন এবং ইহার সম্পূর্ণ দায়-দায়িত্ব বহন করিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ তাহার আমদানিকৃত প্রতিটি পণ্যের দর নির্দিষ্ট করিয়া দিবেন এবং বিক্রয় মূল্যের শতকরা ৬% ভাগ প্রথম পক্ষকে দস্তরি হিসাবে প্রদান করিবেন।

৪। আড়তে জমাকৃত মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের আমানতকারী হিসাবে বিবেচিত হইবেন এবং ইহার যেকোনরূপ ক্ষয়ক্ষতি বা তছরূপের জন্য দায়ী থাকিবেন ও আইন আমলে আসিবেন।

৫। মালামাল আড়তে জমা করিবার এক সপ্তাহের মধ্যে যদি বিক্রয় না হয় এবং প্রাকৃতিক কারণে পচন ধরে তাহা হইলে হ্রাসকৃত মূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ মাল বিক্রয় করিতে পারিবেন, কিন্তু ইহা অনতিবিলম্বে প্রথম পক্ষকে অবগত করিতে হইবে।

৬। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের আড়তের শুল্ক, খাজনা ইত্যাদির জন্য দায়ী থাকিবেন না এবং বৈদ্যুতিক ও পানিকর দ্বিতীয় পক্ষ প্রদান করিবেন।

৭। সরকারী বা বেসরকারী ট্যাক্স-খাজনা শুল্ক ইত্যাদির জন্য আড়তে জমাকৃত প্রথম পক্ষের মালামাল ক্রোক বিক্রয় নিলাম হইলে দ্বিতীয় পক্ষ তার জন্য সম্পূর্ণভাবে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৮। প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে এক বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ আড়ত হইতে বিক্রয় ও জমাকৃত মালামালের সঠিক হিসাব রাখিবেন এবং যেকোন সময় চাহিবামাত্র প্রথম পক্ষকে হিসাব প্রদান করিবেন।

১০। আকস্মিক দুর্ঘটনায় বিনষ্ট বা লুটতরাজের বিরুদ্ধে নিরাপত্তা বিধানের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার আড়তখানি বীমা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরলমনে সাক্ষীদের সম্মুখে সাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৮।২।৯৫ ইং

সাক্ষী

১। মহাজন প্রথম পক্ষ

২। আড়তদার দ্বিতীয় পক্ষ

তৃতীয় অধ্যায়
প্রতিনিধিত্ব
(Agency)

বিভিন্ন কার্যক্ষেত্রে আমরা প্রতিনিধি দেখিতে পাই। ব্যবসায়ের ক্ষেত্রে প্রতিনিধি বা এজেন্ট নিয়োগের দৃষ্টান্ত সর্বদাই গোচরীভূত হয়।

প্রতিনিধিত্ব মূলতঃ চুক্তি হইতে উদ্ভূত সম্পর্ক বটে। তাই প্রতিনিধিত্বের প্রতিপাদ্য বিষয় হইতেছে চুক্তি।

মালিক ও প্রতিনিধির মধ্যে সদ্বিশ্বাসের সম্পর্ক বিদ্যমান থাকে। প্রতিনিধির কৃতকার্য যদি মালিকের মঙ্গলের জন্য হয় এবং সেই কাজ করিতে গিয়া প্রতিনিধি ক্ষতিগ্রস্থ হইলেও তিনি মালিকের থেকে ক্ষতিপূরণ আদায় করিতে অধিকারী।

প্রতিনিধি ক্ষেত্র বিশেষে মালিকের গচ্ছিত গ্রহীতা বা বেইলী বলিয়াও আখ্যায়িত হইয়া থাকেন। প্রতিনিধি মালিকের আয়, মুনাফা বা লভ্যাংশ কিংবা বিক্রয় দ্বারা অর্জিত টাকার উপর নির্দিষ্ট হারে কমিশন পাইয়া থাকেন। মালিকের লাভ-লোকসানের জন্য তিনি দায়ী না হইলেও তাহার দায়িত্ব ও কর্তব্যের পরিধি বিস্তৃত বটে।

প্রতিনিধি কাহাকে বলে ? চুক্তি আইনে তাহার অধিকার কর্তব্য ও দায়িত্ব কি কি ?

'প্রতিনিধি' (Agent) বলিতে এমন একজন ব্যক্তিকে বুঝায়, যিনি অন্যের পক্ষে কাজ করিবার জন্য কিংবা তৃতীয় কোন ব্যক্তির সহিত লেনদেনে অন্যের প্রতিনিধিত্ব করিবার জন্য মালিক কর্তৃক নিযুক্ত হন।

প্রতিনিধির সংজ্ঞায় ১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ১৮২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, যদি কোন ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির পক্ষ হইয়া কোন কাজ করে কিংবা তাহার পক্ষ হইতে তৃতীয় কোন ব্যক্তির সঙ্গে লেনদেন করিবার অধিকার ও ক্ষমতা লাভ করে, তবেই সেই ব্যক্তিকে প্রতিনিধি বলা যাইবে। যে ব্যক্তির পক্ষে করা হয় সেই ব্যক্তিকে বলা হইবে মালিক বা মূল পক্ষ।

প্রতিনিধির অধিকারসমূহঃ

একজন প্রতিনিধি তাহার আইনসম্মত কাজের ফলাফলের জন্য তাহার মূল পক্ষের বিরুদ্ধে যে সকল ক্ষতিপূরণ দাবী করার অধিকারী তাহা ১৮৭২

দিবে প্রদান

সালের চুক্তি আইনের ২২২ ধারা হইতে ২২৫ ধারার বিধানসমূহে বিশদভাবে বর্ণনা করা হইয়াছে।

এই আইনের ২২২ ধারায় বলা হইয়াছে যে, একজন প্রতিনিধি তাহার উপর অর্পিত ক্ষমতাবলে সে যে সকল বৈধকার্য করিবে তাহার ফলাফলের জন্য তাহার নিয়োগকারী মূল পক্ষ তাহাকে ক্ষতিপূরণ দান করিতে বাধ্য থাকিবে।

তবে, কেবল নিম্নলিখিত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে একজন মালিক বা মূল পক্ষ তাহার প্রতিনিধিকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবে :

১। মূল পক্ষ ও তাহার প্রতিনিধির মধ্যে অবশ্যই প্রতিনিধির চুক্তির সম্পর্ক থাকিতে হইবে। কারন, প্রতিনিধিত্ব চুক্তির মধ্যেই ক্ষতিপূরণের দায়িত্ব নিহিত থাকে এজেন্ট যদি ক্ষতিপূরণ চান, তবে তাহাকে বিশেষভাবে প্রমাণ করিতে হইবে যে, তিনি ক্ষতি স্বীকার করিয়াছেন।

২। একজন প্রতিনিধি তাহার মূলপক্ষের নিকট হইতে সেই ক্ষেত্রেই ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারেন, যেক্ষেত্রে তাহার সমস্ত কাজকর্ম আইন সঙ্গত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

৩। মালিক তাহার প্রতিনিধিকে যে ক্ষমতা প্রদান করিয়াছেন, সেই ক্ষমতার মধ্যে থাকিয়াই যদি উক্ত প্রতিনিধি তাহার কাজ কারবার সম্পন্ন করেন, তবেই মালিক তাহার প্রতিনিধিকে যথাযথ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন। কিন্তু কোন প্রতিনিধি যদি তাহার মালিকের নির্দেশের বিরুদ্ধে কাজ করিয়া ক্ষতিগ্রস্ত হয়, তবে সেইক্ষেত্রে উক্ত প্রতিনিধি ক্ষতিপূরণ দাবী করার অধিকার হইতে বঞ্চিত হইবেন।

প্রতিনিধির কর্তব্যসমূহ :

চুক্তি আইনের ২৪৪ ধারায় বিধান অনুসারে মালিকের প্রতি তাহার প্রতিনিধির প্রধান কর্তব্য হিসাবে প্রতিনিধিকে অবশ্যই তাহার মালিকের নির্দেশ অনুসারে কাজ করিতে হইবে। কিন্তু, যেইক্ষেত্রে মালিকের কোন সুস্পষ্ট নির্দেশ না থাকে, সেইক্ষেত্রে কোন ব্যবসা পরিচালনার ব্যাপারে যে সকল স্থানীয় রীতিনীতি রহিয়াছে, সেই সকল প্রচলিত রীতিনীতিগুলি প্রতিনিধিকে মানিয়া চলিতে হইবে। প্রতিনিধি ইহার অন্যথা করিলে তাহাতে যদি মালিকের কোন ক্ষতি হয়, তবে সে তাহার মালিকের সেই ক্ষতি অবশ্যই পূরণ করিবে এবং উক্ত ব্যবসায় যদি কোন লাভ হয়, তাহা হইলে তাহার মালিককে অবশ্যই তাহার হিসাব প্রদান করিতে হইবে।

চুক্তি আইনের ২১২ ধারায় প্রতিনিধির দক্ষতা ও পরিশ্রমের আবশ্যকতা সম্পর্কে বর্ণনা দেওয়া হইয়াছে যে, প্রতিনিধির দক্ষতার অভাব সম্পর্কে মালিক অবহিত না থাকিলে অনুরূপ ব্যবসায়ে নিয়োজিত ব্যক্তিগণ সাধারণত যে পরিমাণ পারদর্শিতার অধিকারী হয় একজন প্রতিনিধি সেই পরিমাণ দক্ষতার সহিত প্রতিনিধিত্ব ব্যবসায় পরিচালনা করিতে বাধ্য। প্রতিনিধি সর্বদা যুক্তিসঙ্গত পরিশ্রমের সহিত কাজ করিতে এবং সে যে দক্ষতার অধিকারী তাহা ব্যবহার করিতে বাধ্য। তাই, স্বীয় অবহেলা, অদক্ষতা বা অসদাচারণের প্রত্যক্ষ ফলাফলের দরুণ সে তাহার মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য। কিন্তু উক্ত অবহেলা, অদক্ষতা বা অসদাচরণের পরোক্ষ বা দূরবর্তী কারণে সংঘটিত ক্ষতি বা লোকসানের জন্য ক্ষতিপূরণ দিতে তাহার কোন বাধ্যবাধকতা নাই। চুক্তি আইনের ২১৩ ধারা অনুসারে প্রতিনিধি তাহার মালিকের নিকট চাহিদামাত্র যথাযথ হিসাব প্রদান করিতে বাধ্য।

এই আইনের ২১৪ ধারা মতে কোন জরুরী পরিস্থিতির উদ্ভব হইলে যথাসম্ভব ন্যায়সঙ্গত প্রচেষ্টার মাধ্যমে বিষয়টি মালিক বা মূল পক্ষকে জানাইয়া তাহার নির্দেশ গ্রহণ করিবে।

প্রতিনিধির দায়িত্বসমূহ:

এই আইনের ২৩০ ধারা মতে অনুকূল কোন চুক্তির অবর্তমানে কোন প্রতিনিধি তাহার মালিকের পক্ষে চুক্তি সম্পাদন করিয়া ব্যক্তিগতভাবে তাহা বলবৎ করিতে পারে না কিংবা সে উক্ত চুক্তিমতে কোন কাজ করিতে বাধ্য নহে।

নিম্নলিখিত ক্ষেত্রসমূহে অনুরূপ চুক্তির অস্তিত্ব অনুমান করিতে হইবে:

১। যখন বিদেশে বসবাসকারী কোন ব্যবসায়ীর পক্ষে মালপত্র ক্রয় বিক্রয়ের জন্য প্রতিনিধি কর্তৃক কোন চুক্তি সম্পাদিত হয়; অথবা,

২। যেক্ষেত্রে প্রতিনিধি তাহার মালিকের নাম প্রকাশ করে না; এবং

৩। যেক্ষেত্রে মালিকের নাম প্রকাশিত হওয়া সত্ত্বেও তাহার বিরুদ্ধে কোন মকদ্দমা দায়ের করা যায় না।

প্রতিনিধির প্রত্যক্ষ দায়দায়িত্ব সম্পর্কে চুক্তি আইনের ১৩৫ ধারা অনুযায়ী যখন কোন ব্যক্তি নিজেকে অন্য কোন ব্যক্তির অনুমোদিত প্রতিনিধি বলিয়া মিথ্যা পরিচয় দেয় এবং অনুরূপ প্রতিনিধি সাজিয়া যে কোন তৃতীয় ব্যক্তিকে

তাহার সহিত কাজ করিতে প্ররোচিত করে, তখন তাহার কথিত নিয়োগকর্তা যদি তাহার কার্য অনুমোদন না করে, তবে অনুরূপ কারবাবের ফলে অপর ব্যক্তি যে সকল ক্ষয়ক্ষতির সম্মুখীন হয় উহার জন্য উক্ত এজেন্ট তাহাকে ক্ষতি-পূরণ দিতে বাধ্য থাকিবে।

প্রধান ও প্রতিনিধি সম্পর্ক সৃষ্টির পদ্ধতিসমূহ ঃ

১। ব্যক্ত বা প্রকাশিত চুক্তির দ্বারা ঃ লিখিতভাবে মূল মালিক ও প্রতিনিধির মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির মাধ্যমে প্রতিনিধিত্বের সৃষ্টি হইতে পারে। মূল মালিক ও প্রতিনিধির অবস্থানের দূরত্বজনিত ব্যবধানের কারণে এই ধরনের চুক্তি সম্পাদিত হইতে দেখা যায়। আবশ্যকীয় ষ্ট্যাম্পে লিখিত দলিল ছাপা ও লিখিত চিঠি পত্রের মাধ্যমে এইরূপ চুক্তি রচিত হইতে পারে।

২। অব্যক্ত বা পরোক্ষ চুক্তির মাধ্যমে ঃ প্রত্যক্ষভাবে লিখিত দলিল ছাড়াও চুক্তি আইনের ১৮৬ ধারার বিধান মোতাবেক মৌলিক উক্তি বা আচরণের মাধ্যমে ও প্রতিনিধিত্বমূলক চুক্তির সৃষ্টি হইতে পারে।

৩। স্বীকৃতিমূলক বাধ্যতা বা প্রচারণার মাধামে ঃ এই উপমহাদেশে প্রচলিত সাক্ষ্য দান আইনে স্বীকৃতিগত বাধ্যবাধকতা সম্পর্কিত বিধান মোতাবেক যদি কেউ কোন বিশেষ তথ্য বা ঘটনা বর্ণনা করিয়া আদালতে কোন বিষয় বিশ্বাসযোগ্য করিয়া তুলিতে চায়, তাহা হইলে তাহাকে আর ঐ উক্তি অস্বীকার বা প্রতিবাদমূলক অথবা তাহার পরিপন্থী কোন উক্তি করিতে অনুমতি করা হইবে না, সুতরাং যদি কেউ মিথ্যা বা অসত্য জানিয়াও নিজেকে কাহারো মূল মালিক বা প্রতিনিধি বলিয়া প্রকাশ বা পরিচয় প্রদান করে, তাহা হইলে পরে সে আর তাহা অস্বীকার বা প্রত্যাহার করিতে পারিবে না। শুধু মৌখিকভাবেই নয়, কার্যত যদি কাহারও আচরণ দ্বারাও এইরূপ প্রকাশ পায় বা প্রচারিত হয়, তাহা হইলে ও পরে সে তাহা অস্বীকার করিতে পারিবে না। এইরূপ ক্ষেত্রে চুক্তি আইনের ২৩৭ ধারার বিধান মোতাবেক স্বীকৃতির দ্বারা প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি বা রচিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

ক একটি গাড়ীর মালিক। ক এর সম্মুখেই বা তাহার জ্ঞাতসারেই খ উহা গ এর নিকট বিক্রয় করিল। ক উহাতে কোন প্রকার বাধা বা আপত্তি করে নাই। এইক্ষেত্রে স্বীকৃতিমূলক বাধ্যবাধকতার দ্বারা খ এর প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি হইয়াছে।

৪। আবশ্যকতার দরুণ সৃষ্ট প্রতিনিধিত্ব: যেক্ষেত্রে কোন বিশেষ ঘটনার পরিপ্রেক্ষিতে বা অবস্থার চাপে কাহাকে কোন কার্যের দায়িত্ব বা ভার গ্রহণ করিতে হয়, সেক্ষেত্রে মূল মালিক কর্তৃক আনুষ্ঠানিকভাবে প্রদত্ত কোন অধিকার ছাড়াই প্রতিনিধিত্বমূলক ব্যবস্থা চালু বা বলবৎ হইতে পারে। যেমন 'ক' রাজপথে একটি শিশুকে উদ্দেশ্যহীনভাবে ঘুরিয়া বেড়াইতে দেখে দয়া-পরবশ হইয়া তাহাকে বাসায় নিয়া তাহার থাকা খাওয়ার ব্যবস্থা করিল। এইরূপ ক্ষেত্রে হারানো শিশুর পিতা ও মাতার পক্ষে 'ক' প্রতিনিধিত্ব করিয়াছে। অর্থাৎ শিশুর রক্ষণাবেক্ষণ বা ভরণ পোষণের দায়িত্ব বা প্রতিনিধিত্ব একান্ত প্রয়োজনের তাগিদেই সৃষ্টি হইয়াছে।

৫। অনুমোদন বা স্বীকৃতির দ্বারা সৃষ্ট প্রতিনিধিত্ব: চুক্তি আইনের ১৯৬ ধারার বিধান মোতাবেক যদি কোন ব্যক্তি অপর কাহারও নিকট হইতে আনুষ্ঠানিকভাবে প্রাপ্ত অধিকার বা নির্দেশ না পাইয়াও কোন কাজ করে যাহার ফলে তিনি উপকৃত হইয়াছেন বলিয়া প্রথমোক্ত ব্যক্তির কাজকে মানিয়া লইয়া থাকেন তবে এইরূপ ক্ষেত্রেও অনুমোদনক্রমে প্রতিনিধিত্ব সৃষ্টি হইতে পারে।

প্রধান ও প্রতিনিধি সম্পর্কের পরিসমাপ্তির পদ্ধতিসমূহ ঃ

১। কোন প্রতিনিধির দায়িত্বের ক্ষমতার পরিসমাপ্তি সেইক্ষেত্রে ঘটে, যেক্ষেত্রে মালিক বা মূল পক্ষ তাহার ক্ষমতা প্রত্যাহার করেন।

২। প্রতিনিধি যে ক্ষেত্রে প্রতিনিধিত্বের কাজ পরিহার করেন, সেইক্ষেত্রে প্রতিনিধির দায়িত্বের ক্ষমতার পরিসমাপ্তি ঘটে।

৩। প্রতিনিধি অথবা তাহার মালিকের মৃত্যু হইলে।

৪। মালিক অথবা প্রতিনিধি দেউলিয়া হইলে অথবা তাহাদের কেহ অপ্রকৃতিস্থ হইলে প্রতিনিধির দায়িত্বের পরিসমাপ্তি ঘটে।

৫। প্রতিনিধিত্বের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইলে।

৬। বিষয়বস্তুর বিনাশ ঘটিলে।

৭। প্রধান ব্যক্তি বিদেশী শত্রু বলিয়া গণ্য হইলে।

৮। প্রধান ও প্রতিনিধির মধ্যে আপোসে প্রতিনিধিত্বের সমাপ্তি ঘটিতে পারে।

সোল সেলিং এজেন্ট নিয়োগের চুক্তিপত্র

এই চুক্তিপত্র ১৯৭৫ সালের ৬ই মার্চ তারিখে ডেলটা কোম্পানী (পরে মালিক হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্রে উল্লেখিত হইয়াছে) প্রথম পক্ষ এবং শ্রীপ্রদীপ ঘোষ পিতা শ্রীনেপাল ঘোষ, সাং বল্লভপুব থানা করিমপুর জেলা নদীয়া ইত্যাদি (পরে সোল এজেন্ট হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্রে উল্লেখিত হইয়াছে) দ্বিতীয় পক্ষ-এর মধ্যে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে সম্পাদিত হইল :

১। প্রথম পক্ষ মালিক দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীপ্রদীপ ঘোষ পিতা শ্রীনেপাল ঘোষ ইত্যাদি কে প্রথম পক্ষ নির্মায়ক দ্বারা উৎপাদিত পণ্যদ্রব্য কোন অঞ্চলে যথা দিনাজপুর, বহরমপুর, মালদহ ইত্যাদি এলাকার বিক্রয়ের জন্য সোল সেলিং এজেন্ট নিযুক্ত করিল। দ্বিতীয় পক্ষ সোল সেলিং এজেন্ট হিসাবে উক্ত এলাকায় প্রথম পক্ষের পণ্যদ্রব্য বিক্রয়ের একচেটিয়া অধিকার লাভ করিল।

২। বোর্ড অব ডাইরেক্টরস এই নিয়োগপত্র প্রদান করিল এই শর্তে যে নিয়োগপত্র প্রদানের পরে কোম্পানীর যে প্রথম সাধারণ অধিবেশন হইবে তাহাতে উক্ত নিয়োগ অনুমোদিত না হইলে উক্ত নিয়োগপত্র অবৈধ বিবেচিত হইবে। প্রকাশ থাকে যে, কোম্পানী আইনের ২৯৪ ধারার বিধানে উক্ত-নিয়োগপত্র কোম্পানীর সাধারণ অধিবেশনে অবশ্যই অনুমোদিত হইতে হইবে।

৩। এই চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বৎসর কাল এই চুক্তি-পত্র বৈধ থাকিবে। প্রকাশ থাকে যে, কোম্পানী আইনের ২৯৪ (১) ধাবার বিধানে কোন এজেন্ট একত্রে পাঁচ বৎসরের অধিককাল এজেন্সী লাভ করিতে পারিবে না।

৪। উভয় পক্ষ সম্মত হইলে কোম্পানী আইনের ২৪৯ (১) ধাবার বিধানে পাঁচ বৎসরান্তে পুনরায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে উক্ত এজেন্সী বিষয়ে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইতে পারে ; তবে শর্ত এই যে চুক্তির মেয়াদ এককালীন কখনই পাঁচ বৎসরের অধিক হইবে না।

৫। মালিক নিম্নলিখিত খুচরা দামের কমে তাঁহাদের পণ্যদ্রব্য খুচরা বিক্রয় করিবে না। (দামের বিবরণ ,

৬। অত্র চুক্তি পত্রের ৫ নং দফায় যে খুচরা দামের উল্লেখ আছে, উক্ত সোল এজেন্ট ঐ খুচরা দামের কমে কোম্পানীর পণ্য দ্রব্য বিক্রয় করিতে পারিবে না।

৭। বর্তমান বাজারদর ভিত্তিতে সোল এজেণ্ট নির্মায়ককে নিম্নলিখিত দাম দিতে বাধ্য থাকিবে।

৮। সোল এজেণ্ট বিক্রয় মূল্যের উপর শতকরা ৫% হারে কমিশন পাইবে।

৯। মাল ডেলিভারি লাভের পর সোল এজেণ্ট ৩০ দিন অন্তে মালের দাম পরিশোধ করিবে।

১০। মালিক সোল এজেণ্টের জন্য নির্দিষ্ট এলাকায় কোন প্রকার সরাসরি বিক্রয় কার্যে নিযুক্ত হইবে না; উক্ত এলাকা সংক্রান্ত যাবতীয় অর্ডার ইত্যাদি মালিক সোল এজেণ্টের নিকট প্রেরণ করিবে।

১১। সোল এজেণ্ট তাহার জন্য নির্দিষ্ট এলাকায় সাব এজেণ্ট এবং রিপ্রেজেনটেটিভ নিয়োগ করিতে পারিবে। মালিক ঐ সকল সাব এজেণ্ট বা রিপ্রেজেনটেটিভদের সহিত প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোন প্রকার যোগাযোগ বা লেনদেন করিতে পারিবে না।

১২। সোল এজেণ্ট পণ্যদ্রব্যের জন্য যে চাহিদা স্থাপন করিবে মালিক পণ্যদ্রব্যের ষ্টক অনুসারে তাহা যোগান দিতে বাধ্য থাকিবে।

১৩। কোম্পানী আইনের ২৯৪(৫)(গ) ধারার বিধানে কেন্দ্রীয় সরকার যদি নিয়োগের শর্তাবলীর কোন পরিবর্তন সাধন করে, তবে অত্র নিয়োগপত্রের শর্তাবলী কেন্দ্রীয় সরকারের উক্ত নির্দেশানুসারে পরিবর্তিত হইয়াছে বিবেচিত হইবে।

উপরিউক্ত শর্তাবলী মান্য করিবার চুক্তিতে উভয়পক্ষ সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় এই চুক্তিপত্র নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিল।

সাক্ষীর নাম, ঠিকানা স্বাক্ষর

সম্পাদনকারীদ্বয়ের স্বাক্ষর

অ্যাডভোকেট / দলিল লেখকের
নাম, ঠিকানা ও স্বাক্ষর।

সোল এজেণ্ট ও সাব এজেণ্টের মধ্যে চুক্তিপত্র

অত্র চুক্তিপত্র ভাওয়াল কোম্পানী দ্বারা নিযুক্ত শ্রীনরেশ দে পিতা শ্রীবরুণ দে ইত্যাদি প্রথম পক্ষ সোল এজেণ্টের সহিত শ্রীকরুণা দাস পিতা শ্রীহরিপদ দাস

সাকিন কাপা থানা বীজপুর উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ সাব এজেণ্টের মধ্যে সম্পাদিত হইল১৯৯৫ সালের ৭ই মার্চ তারিখে নিম্নলিখিতশর্তে :

১। প্রথম পক্ষ সোল এজেণ্ট ভাওয়াল কোম্পানী দ্বারা ১২-১২ ১৯৯৪ তারিখে জলপাইগুড়ি, মুর্শিদাবাদ এলাকার জন্য সোল সেলিং এজেণ্ট নিযুক্ত হইয়াছেন।

২। ব্যবসায় কার্য সুপরিচালনার জন্য প্রথম পক্ষ সোল সেলিং এজেণ্টের সাব এজেণ্ট নিয়োগের একান্ত প্রয়োজন হইয়াছে।

৩। এই উদ্দেশ্যে, প্রথম পক্ষ সোল এজেণ্ট দ্বিতীয় পক্ষ সাব এজেণ্টকে ৭ই মার্চ ১৯৯৫ তারিখ হইতে সমগ্র মুর্শিদাবাদ জেলা এলাকায় ভাওয়াল কোম্পানীর পণ্যদ্রব্য বিক্রয়ের জন্য নিয়োগ করিলেন।

৪। সাব এজেন্সির এলাকায় যে পণ্যদ্রব্য বিক্রয় হইবে সেই বাবদ প্রাপ্ত কমিশনের অর্ধেক প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের এলাকায় অপর কোন সাব এজেণ্ট নিয়োগ করিবেন না।

৬। কোম্পানীর নিকট হইতে যে সকল নির্দেশাদি প্রথম পক্ষ লাভ করিবেন তাহা প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে জানাইতে বাধ্য থাকিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত উপদেশাদি পালন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৭। অন্য কোম্পানীর দ্বারা নির্মিত একই ধরণের পণ্যদ্রব্য সাব এজেণ্ট বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

৮। সাব এজেণ্ট কোম্পানীর সহিত কোন প্রকার প্রত্যক্ষ সম্পর্ক স্থাপন করিবেন না।

৯। সাব এজেন্সীর এলাকায় সোল এজেণ্ট কোন প্রকার ব্যবসায় প্রত্যক্ষ-ভাবে লিপ্ত হইবেন না।

১০। পক্ষদ্বয়ের ইচ্ছাধানে এই চুক্তি কার্যকরী থাকিবে ; এবং কোন পক্ষ ত্রিশ দিনের নোটিশ প্রদানে এই চুক্তির অবসান ঘটাইতে পারেন।

নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে, সরল মনে, অন্যের বিনানুরোধেও বিনা প্ররোচনায় এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

সাক্ষীগণের নাম

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

এজেন্সি নামা

(ব্যবসা সংক্রান্ত সকল কার্যে)

লিখিতং শ্রীসুভাষ কর পিতা শ্রীকানাইলাল কর সাং হরিণা পোঃ ধরণীপুর থানা কমল পুর জেলা জলপাইগুড়ি কস্য এজেন্সিনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমি মেসার্স বি· গাঙ্গুলি এণ্ড কোং নামীয় ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের মালিক।

আমি শ্রীঅরবিন্দ চক্রবর্তী পিতা শ্রীনিমাই চক্রবর্তী সাং কে, বি, এম, থানা চাকদহ জেলা নদীয়া মহাশয়কে এজেন্ট নিযুক্ত করিলাম। উক্ত এজেন্ট মেসার্স বি· গাঙ্গুলী এণ্ড কোং ব্যবসা প্রতিষ্ঠান সংক্রান্ত নিম্নবর্ণিত কাজকর্ম সম্পাদন করিবেন।

১। তিনি বি· গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের দ্রব্যাদির বিক্রয় তত্ত্বাবধান করিবেন।

২। তিনি যে কোন ব্যক্তি / প্রতিষ্ঠান / ফার্মকে সাব এজেন্ট নিয়োগ বা অব্যাহতি প্রদান করিতে পারিবেন।

৩। তিনি যে কোন ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের সাথে দ্রব্যাদি বিক্রয়ের ব্যাপারে চুক্তিবদ্ধ হইতে পারিবেন এবং আবশ্যক হইলে চুক্তি হইতে অব্যাহতি দিতে পারিবেন।

৪। তিনি যে কোন সময়ে যে কোন পরিমাণ দ্রব্যাদি বিক্রয় করিতে পারিবেন এবং আবশ্যক হইলে বন্ধকীয় রীতি অনুযায়ী কোন ব্যাংক বা সরকারী বা আধাসরকারী প্রতিষ্ঠান হইতে অর্থ কর্জ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

৫। তিনি যে কোন ব্যাঙ্কে নিজ স্বাক্ষরে ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের জন্য ও পক্ষে একাউণ্ট খুলিতে পারিবেন এবং অর্থ জমা করা ও তাহা উঠাইতে পারিবেন।

৬। ব্যবসা সংক্রান্ত বিক্রয় বিষয়ক যে কোন দাবি দাওয়া আদায় অব্যাহতি বা আপোস করিতে পারিবেন।

৭। তিনি উক্ত বি· গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং-এর নামে আদায়কৃত অর্থ নগদ বা চেক মারফৎ গ্রহণ করিবেন এবং প্রাপকের দায় দেনা পরিশোধ করিবেন।

৮। তিনি যে কোন সরকারী দফতর বা আধা সরকারী বা স্থানীয় প্রতিষ্ঠান বা দেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে প্রতিষ্ঠানের পক্ষে নিজকে হাজির করিবেন এবং যাবতীয় কর্মাদি নিজ স্বাক্ষরে সম্পন্ন করিবেন।

৯। তিনি তাহার এজেন্সিভুক্ত ব্যাপারে মেসার্স বি· গাঙ্গুলী এ্যাণ্ড কোং-এর বিরুদ্ধে বা পক্ষে দায়েরকৃত এবং ভবিষ্যতে দায়েরযোগ্য মামলা মকদ্দমাদি পরিচালনে নিজ ইচ্ছানুযায়ী উকিল বা ব্যারিষ্টার নিযুক্ত করিবেন এবং যে কোন মকদ্দমার আর্জি জবাব এফিডেভিট ওকালতনামা আনুষঙ্গিক যাবতীয় নথিপত্র বা দলিলদস্তাবেজে স্বাক্ষরদান করিবেন।

লেখক

স্বাক্ষর

এজেণ্ট এবং কোম্পানীর মধ্যে চুক্তির দলিল

দে এণ্ড দত্ত কোম্পানী যাহার রেজিষ্টার্ড দফতর ৯০নং ভুবন বসু রোড কলিকাতা-২০ স্থানে অবস্থিত (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে) একপক্ষ এবং শ্রীমতীশ রায় পিতা শ্রীভবেশ রায় সাং ২২ নং কলেজ রোড থানা খড়দা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে এজেণ্ট বলা হইবে) অপরপক্ষ।

১। মালিক এতদ্বারা তাহাদের কোম্পানীর কার্যধারা গ্রহণ এবং অন্যান্য সকল কাজসহ ঐ সংক্রান্ত বিষয়ে যাবতীয় কাজ করিবার জন্য অপর পক্ষকে এজেণ্ট নিযুক্ত করিয়াছে এবং এজেণ্ট হিসাবে কাজ করিবার উদ্দেশ্যে অপর পক্ষকে নিয়োগ করিয়াছে।

২। উপরোল্লিখিত সকল কাজ এবং শ্রমের জন্য এজেণ্টের পারিশ্রমিক হইবে বার্ষিক ২৪,০০০ চব্বিশ হাজার টাকা এবং তাহা মাসিক সম কিস্তিতে প্রদেয় হইবে।

৩। এজেণ্ট কর্তৃক মালিকের ব্যবসা সংক্রান্ত ব্যাপারে নিজ পকেট হইতে যে খরচ বহন করিবে, তাহা মালিক পরিশোধ করিবে এবং সেই জন্য এজেণ্ট ভাউচারসহ যথাযথ বিল পেশ করিবে।

৪। এজেণ্ট এই চুক্তি বহাল থাকাকালে একক ও একতরফা ভাবে নিজেকে মালিকের বিষয়সমূহের ব্যাপারে নিয়োজিত করিবে।

৫। এজেণ্ট এই চুক্তি বহাল থাকাকালে তাহার মালিকের উল্লিখিত ব্যবসা নিজের সর্বাধিক দক্ষতা এবং যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া পরিচালনা করিবে এবং মালিকের খরচে এবং তাহার অনুমতি লইয়া উল্লিখিত ব্যবসা দ্রুত এবং

সন্তোষজনকভাবে পরিচালনার উদ্দেশ্যে পর্যাপ্ত সংখ্যক কর্মচারী নিয়োগ করিবার অধিকারী হইবে।

৬। উভয় পক্ষই তিন মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে এবং মালিক এজেণ্টের তরফ হইতে কোন প্রতারণা, অসদাচরণ বা কর্তব্যে অবহেলা প্রদর্শন করা হইলে তৎক্ষণাৎ এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে। এই চুক্তি বাতিল এবং তেমন বাতিল করিবার তারিখ পর্যন্ত প্রদেয় সকল বেতন এবং তাহার পকেট হইতে বহন করিতে হইয়াছে এমন সকল অর্থ পরিশোধিত হওয়ার পর এজেণ্ট মালিকের ব্যবসার সাথে জড়িত বা মালিক যেভাবে নির্দেশ প্রদান করিবে সেইভাবে সকল খত, দলিল ও কাগজপত্র অর্পণ করিবে এবং তেমন বাতিল করিবার দিন পর্যন্ত স্থগিত বিষয়সমূহ সম্পন্ন করিবার ব্যাপারে কোন পারিশ্রমিক ছাড়াই যুক্তিসঙ্গত সহায়তা প্রদান করিবে এবং সহযোগিতা অব্যাহত রাখিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—১।১।৭৫

প্রথম পক্ষ

ইসাদী

দে এণ্ড দত্ত কোং পক্ষে

১।

ব্যবস্থাপক পরিচালক

২।

দ্বিতীয় পক্ষ

৩।

উৎপাদনকারী এবং সোল সেলিং এজেণ্টের মধ্যে চুক্তি

মেসার্স মাইসোর ল্যাম্পস্ লিঃ-এর পক্ষে ব্যবস্থাপক ৮।১২ নবারুণ রোড কলিকাতা-৮৮

—প্রথম পক্ষ

মেসার্স প্রভাতি এণ্টারপ্রাইজ গাঙ্গুলী পাড়া রোড ভাটরা পোঃ+থানা বারাসাত পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রীমাণিকলাল চক্রবর্তী পিতা মৃত অনিমেষ চক্রবর্তী পেশা ব্যবসা ইত্যাদি—

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য সোল সেলিং এজেণ্ট নিয়োগের চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে প্রথম পক্ষের কারখানায় উৎপাদিত বৈদ্যুতিক বাল্ব, টিউব, আনুসংগিক বৈদ্যুতিক ও

বিজলী সরঞ্জামাদি বাজারজাতকরণ ও খুচরা বিক্রীর নিমিত্ত এজেন্ট নিয়োগ করিতে সম্মত হইয়া পত্রিকায় বিজ্ঞপ্তি দেওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত প্রথম পক্ষের উৎপাদিত পণ্যের বাজারজাত ও বিক্রয়ের নিমিত্ত এজেন্ট নিযুক্তি হওয়ার প্রস্তাব করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ নগদ বা ড্রাফট মারফত প্রথম পক্ষের বরাবরে ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা ১-৩-৯৫ তারিখের মধ্যে জামানত রাখিবে। উক্ত টাকা দ্বিতীয় পক্ষের অর্ডার অনুযায়ী মাল সরবরাহকালীন ক্রমান্বয় কাটিয়া সমন্বয় সাধন করা হইবে।

২। প্রথম কিস্তিতে প্রথম পক্ষ উৎপাদনকারী দুই লক্ষ টাকার পণ্য সামগ্রী দ্বিতীয় পক্ষকে সরবরাহ করিবে। পরবর্ত্তীতে দ্বিতীয় পক্ষের অর্ডার মাফিক প্রথম পক্ষ পণ্য সামগ্রী সরবরাহ করিবে।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ কখনও এক লক্ষ টাকার বেশী মূল্যের পণ্যের জন্য এককালীন অর্ডার প্রদান করিবে না। তবে প্রথম পক্ষের অতিরিক্ত পণ্য মজুত থাকিলে অর্ডারের বর্ণিত পরিমাণ অপেক্ষা বেশী পণ্য সরবরাহ করিতে পারিবে এবং এইরূপ অতিরিক্ত পণ্যের মূল্য বাবদ পৃথক তলবী চিঠি প্রেরিত হইবে এবং ইহার মূল্য ব্যাঙ্ক মারফত পরিশোধ করিতে হইবে।

৪। প্রতিনিধি প্রতিটি বিক্রয়ের ক্যাশমেমো তিনটি কপি করিবে এবং সপ্তাহের শেষে তাহা উৎপাদনকারীর নিকট পাঠাইবে।

৫। প্রতিনিধি প্রতি সপ্তাহের শেষে শনিবার মোট বিক্রয়ের হিসাব এবং মজুদের পরিমাণ জানাইয়া প্রথম পক্ষের নিকট একটি বিবরণ দাখিল করিবে।

৬। প্রতিনিধির নিকট প্রেরিত সমুদয় পণ্যসামগ্রী উৎপাদনকারীর পক্ষে বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে প্রেরিত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৭। প্রতিনিধি উৎপাদনকারীর গচ্ছিত গ্রহীতা বলিয়া গণ্য হইবে। কোন প্রকার ইচ্ছাকৃত ত্রুটির ফলে মজুদ মাল নষ্ট করিলে কিংবা আত্মসাৎ করিলে প্রতিনিধি দায়ী থাকিবে।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ বিক্রয়লব্ধ টাকার উপর শতকরা ১০% হারে কমিশন পাইবে।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি সপ্তাহের শেষে উক্ত শতকরা ১০% হারে কমিশন বাদ দিয়া বক্রী টাকা প্রথম পক্ষের অনুকূলে জমা করিবে।

১০। পণ্য সামগ্রীর জন্য মুদ্রিত মূল্য তালিকা বা ক্যাটালগ-এ বর্ণিত মূল্য অপেক্ষা কম মূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ পণ্য বিক্রয় করিতে পারিবে না।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ সরবরাহকৃত ও মজুদ মালের উপর যুক্তিসংগত তত্ত্বাবধান সতর্কতা অবলম্বন করিবে।

১২। প্রতিনিধি তাহার পণ্যাগারের তথা গোডাউনের জন্য দশ লক্ষ টাকার ইন্‌সিওরেন্স করিবে। এইক্ষেত্রে প্রিমিয়াম বাবদ প্রদত্ত টাকা প্রথম পক্ষ বৎসরান্তে পরিশোধ করিবে।

১৩। প্রথম পক্ষের অনুমোদিত দোকানসমূহে উক্ত পণ্যসামগ্রী প্রদর্শন ও বিএয়ের জন্য রাখিতে হইবে।

১৪। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে তিন বৎসরের জন্য বলবৎ থাকিবে তবে কোন পক্ষের মৃত্যু, মস্তিষ্ক বিকৃতি বা দেউলিয়াজনিত কারণে উহা বাতিল হইতে পারে।

১৫। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ দেখা দিলে তাঁহাদের দ্বারা নিযুক্ত সালিশদারগণ উক্ত বিরোধ নিষ্পত্তি করিবেন।

১৬। এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোন উৎপাদনকারীর পণ্যসামগ্রীর বিক্রয়ের জন্য প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে চুক্তি করিতে পারিবে না।

১৭। দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কোন উৎপাদনকারীর অনুরূপ পণ্য বিক্রয় করিলে প্রথম পক্ষ তাৎক্ষণিক এই চুক্তিপত্র বাতিল করিতে পারিবে।

১৮। এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্তাবলী ব্যতিত অন্যান্য বিষয়াদি ভারতীয় চুক্তিআইনের আলোকে নির্ধারিত হইবে।

এতদর্থে উপরে বর্ণিত পক্ষবৃন্দ অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী পুর্ণাঙ্গরূপে হৃদয়ঙ্গম করতঃ চুক্তিপত্রখানি স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল মনে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮।৩।৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

প্রস্তুতকারক ও বিক্রেতা প্রতিনিধির মধ্যে এজেন্সির চুক্তির দলিল

শ্রীনরেশ রায় পিতা শ্রীপরেশ রায় সাং বাগনান থানা বাগনান জেলা হাওড়া পেশা ব্যবসা— ১ম পক্ষ

শ্রীরতন নন্দী পিতা শ্রীবাসুদেব নন্দী সাং মাধব বাড়ি থানা ও জেলা মেদিনীপুর পেশা ব্যবসা— ২য় পক্ষ

কস্য চুক্তিনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে উপরোক্ত ১ম পক্ষ বিভিন্ন পণ্যাদির প্রস্তুতকারক। তিনি হাওড়া, হুগলী, মেদিনীপুর প্রতিটি জেলা শহরে বিক্রেতা এজেন্ট নিয়োগ করিতে ইচ্ছুক। ২য় পক্ষ বিক্রয়কার্যে অভিজ্ঞ ও বিশ্বাসভাজন ব্যক্তি এবং মেদিনীপুর শহরে ১ম পক্ষের কারখানায় প্রস্তুত দ্রব্যাদির বিক্রেতা এজেন্ট নিযুক্ত হইতে ইচ্ছুক হইয়া ১ম পক্ষের নিকট আবেদন করিয়াছেন। ১ম পক্ষ ঐ আবেদন মঞ্জুর করিয়াছেন। এক্ষণে পক্ষদ্বয় নিম্নলিখিত শর্তে এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

(১) অত্র চুক্তিনামা সম্পাদনের তারিখে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নিকট নগদ ২৫,০০০ পঁচিশ হাজার টাকা জামানতস্বরূপ গচ্ছিত রাখিবেন এবং ইহার নিমিত্ত রসিদ গ্রহণ করিবেন।

(২) ১ম পক্ষ প্রতি মাসের প্রথম সপ্তাহের মধ্যে ২য় পক্ষকে ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকার দ্রব্যসামগ্রী প্রদান করিবেন।

(৩ ২য় পক্ষ দ্রব্যসামগ্রীর নির্দিষ্ট মূল্য তালিকা অনুযায়ী মাল বিক্রয় করিবেন এবং ক্রেতাদের ক্যাশমেমো প্রদান করিবেন।

(৪) ২য় পক্ষ তাহাদের দোকানে ১ম পক্ষের দ্রব্যসামগ্রী আকর্ষণীয়ভাবে সাজাইয়া রাখিবেন।

(৫) ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহে বিক্রয়ের পরিমাণ ও মজুদ মালের সঠিক হিসাব ১ম পক্ষকে লিখিতভাবে জানাইতে বাধ্য থাকিবেন।

(৬) ১ম পক্ষের কারখানা বা গুদাম ঘর হইতে ২য় পক্ষ নিজ খরচে মাল উঠাইবেন ও নিজ দোকানে লইয়া যাইবেন।

(৭) ২য় পক্ষের দোকানে ১ম পক্ষের দ্রব্যসামগ্রী বিনষ্ট হইলে ১ম পক্ষ দায়ী থাকিবেন এবং অবিক্রিত দ্রব্যাদি ১ম পক্ষের নিকট আমানতস্বরূপ বিবেচিত হইবে।

(৮) দ্রব্যসামগ্রীর মোট বিক্রয় মূল্যের শতকরা ১২% টাকা হারে ২য় পক্ষ কমিশন পাইবেন।

(৯) কমিশনের টাকা বাদ দিয়া ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহের শনিবারে ২য় পক্ষের দ্বারা আদায়কৃত অর্থ ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

(১০) কোন কারণবশতঃ দ্রব্যাদির মূল্য হ্রাসপ্রাপ্ত হইলে ১ম পক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতিরেকে ২য় পক্ষ হ্রাস মূল্যে বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

(১১) অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে এবং মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর নবীকরণ না হইলে উভয় পক্ষেব ব্যবসায়িক সম্পর্ক ছিন্ন হইয়া যাইবে।

(১২) মেয়াদ অন্তে ২য় পক্ষের নিকট কোন পাওনা না থাকিলে প্রথম পক্ষ জামানতের টাকা ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(১৩) এই চুক্তিপত্র বলবৎ থাকাকালীন ১ম পক্ষ উক্ত হাওড়া, হুগলী ও মেদিনীপুর শহরে অন্য কাহাকেও বিক্রেতা প্রতিনিধি নিযুক্ত করিতে পারিবেন না।

(১৪) এই চুক্তিপত্রের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে দায়ীপক্ষ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উভয় পক্ষ অদ্য হাজিরান মজলিসে অত্র চুক্তিপত্রে স্বাক্ষরদান করিলেন। ইতি—২৬।৩।৯৫ ইং।

ইসাদী

১। ১ম পক্ষের স্বাক্ষর

২। ২য় পক্ষের স্বাক্ষর

ব্যবসায়ী ও ভ্রাম্যমান এজেণ্টের চুক্তিপত্রের দলিল

শ্রীমাধব গাঙ্গুলী পিতা মৃত ভুপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী ২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী থানা চাকদহ জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা— —১ম পক্ষ

শ্রীসোমনাথ চক্রবর্তী পিতা শ্রীনিমাই চক্রবর্তী সাং কে, বি, এম থানা চাকদহ জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা— —২য় পক্ষ

কন্য চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে ১ম পক্ষ কলিকাতায় প্রসাধনী সামগ্রী বিতরণকারী ও পরিবেশনা কার্যে লিপ্ত ব্যবসায়ী। ১ম পক্ষের পণ্যসামগ্রী যথা স্নো, পাউডার ও অন্যান্য বিবিধ প্রসাধনী দ্রব্যাদি মফস্বল শহরে ও গ্রামে বন্দরে বিক্রয়ের নিমিত্ত ভ্রাম্যমান বিক্রেতা। এজেন্ট নিযুক্তির নিমিত্ত দরখাস্ত আহ্বান করিলে দ্বিতীয় পক্ষ দরখাস্ত করে। এক্ষণে নিম্নলিখিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। ১ম পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে এক বছর মেয়াদের জন্য ২য় পক্ষকে ভ্রাম্যমান এজেন্ট নিযুক্ত করিতেছেন।

২। ২য় পক্ষ পশ্চিমবঙ্গের উত্তরাঞ্চলের সীমান্ত জেলাগুলিতে মাল বিক্রয় করিবেন।

৩। ২য় পক্ষ সর্বদা ১ম পক্ষের নির্দেশ ও ইচ্ছানুযায়ী ও ধার্যকৃত মূল্যে মাল বিক্রয় করিবেন।

৪। ২য় পক্ষ প্রতি সপ্তাহে তাহার নিকট মজুদ মাল ও বিক্রয়ের পরিমাণের সঠিক হিসাব ও তালিকা ১ম পক্ষকে প্রেরণ করিবেন।

৫। ২য় পক্ষ মাল কাটতির নিমিত্ত ক্রেতাদের নিকট হইতে সরবরাহ নির্দেশ পাইতে সর্বাত্মক প্রচেষ্টা করিবেন এবং প্রতি সপ্তাহে অন্যূন কুড়ি হাজার টাকার মাল বিক্রয়ের নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছেন।

৬। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নামে ক্রেতাদের নিকট হইতে মূল্য গ্রহণ করিবেন এবং এজন্য রশিদ প্রদান করিবেন এবং অনতিবিলম্বে মানি অর্ডার অথবা ব্যাঙ্কের মারফত ১ম পক্ষকে আদায়কৃত অর্থ প্রেরণ করিবেন।

৭। ১ম পক্ষ পারিশ্রমিক হিসাবে ২য় পক্ষকে প্রতিমাসে এক হাজার পাঁচ শত টাকা বেতন দিবেন এবং ২৫০·০০ টাকা যাতায়াত ও রাহা খরচ দিবেন।

৮। ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের তৈরীকৃত ভ্রমণ তালিকা অনুযায়ী ভ্রাম্যমান প্রতিনিধির কাজ করিবেন এবং প্রয়োজনবশত ইহার রদবদল হইলে সত্বর ১ম পক্ষকে অবগত করিবেন।

৯। ২য় পক্ষ শর্ত খেলাপ করিলে বা ১ম পক্ষের মালামালের মূল্য আত্মসাৎ বা ক্রেতাদের সাথে তঞ্চকতা, ফাটকা বা প্রতারণা করিলে দায়ী থাকিবে এবং ফৌজদারী ও দেওয়ানী আইন আমলে আসিবে।

১০। উভয় পক্ষের কোন এক পক্ষ এই চুক্তিপত্র বাতিল করিতে ইচ্ছুক হইলে অব্যাহতি গ্রহণেচ্ছু পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিতভাবে ত্রিশদিনের অগ্রিম নোটিশ প্রদান করিতে হইবে।

১১। ২য় পক্ষ তার পরিচিত দুইজন বিশিষ্ট লোকের জামিননামা ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে উপরোক্ত পক্ষগণ অত্র চুক্তিপত্রে দস্তখত করিলাম। ইতি ৩১।৩।৯৫ ইং

ইসাদী

১। ১ম পক্ষ

২। ২য় পক্ষ।

হোল সেল ডিলারসিপের চুক্তিপত্র
নিদর্শ—৮

এই চুক্তিপত্র অদ্য ১৯৯৫ সালের ১লা ফেব্রুয়ারী তারিখে শ্রীনরেন দে পিতা শ্রীহরি দে সাং · ·· ইত্যাদি প্রথম পক্ষ উৎপাদক এবং শ্রীঅরুণ কর পিতা শ্রীসাধন কর সাং ·····ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ ডিলারের মধ্যে নিম্নলিখিত শর্তে সম্পাদিত হইল।

১। প্রথমপক্ষ উৎপাদক তাঁহার পণ্যদ্রব্য ডিলারকে বিক্রয়ের জন্য প্রদান করিবেন।

২। প্রথম পক্ষ উৎপাদক-এর দ্বারা যোগানকৃত পণ্যদ্রব্য ডিলার নির্ধারিত দামে খুচরা বিক্রেতাদিগের কাছে বিক্রয় করিবেন। মোট বিক্রিত মূল্য হইতে বহন খরচ বাদ দিয়া শতকরা ১০% হারে ডিলার কমিশন পাইবেন।

৩। পণ্যদ্রব্যের যে অংশ ডেলিভারী তারিখ হইতে ত্রিশ দিন পর্যন্ত অবিক্রীত থাকিবে তাহা প্রথম পক্ষ উৎপাদক ফেরত লইতে বাধ্য থাকিবেন।

৪। চুক্তি কার্যকরী থাকাকালে প্রথমপক্ষ উৎপাদক অনুরূপ দ্রব্যের জন্য অপর কোন ডিলার নিয়োগ করিতে পারিবেন না।

৫। সমস্ত আর্থিক লেন দেন ব্যাংক চেক মাধ্যমে হইবে।

৬। উভয় পক্ষের যে কেহ ষাট দিনের লিখিত নোটিশে এই চুক্তিপত্র রহিত করিতে পারিবেন।

সাক্ষীর নাম······

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

সম্পত্তি বিক্রয়ের নিযুক্তক নিয়োগপত্র
নিদর্শ—৯

লিখিতং শ্রীকিরণ দে পিতা শ্রীঅরুণ দে সাং বিলাসপুর থানা চাকদহ জেলা নদীয়া জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। আমি এতদ্বারা আমার কৃষ্ণনগর শহরস্থ স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য নিম্নলিখিত শর্তাধিনে প্রতিনিধি নিযুক্ত করিয়া ঘোষণা করিতেছি যে,—

১। কৃষ্ণনগর মিউনিসিপ্যাল শহরের ২ নং ওয়ার্ডের অন্তর্গত ১০২ নং হোল্ডিংযুক্ত দশ শতক জমি আমি শ্রীবরুনন দে পিতা শ্রীহারাধন দে নিবাস পালপাড়া থানা কৃষ্ণনগর-এর নিকট হইতে দুই লক্ষ টাকা মূল্যে ১২।১২।৮৪ ইং খরিদ করিয়াছিলাম ; উক্ত কোবালা কলিকাতা রেজিষ্ট্রেসন অফিসের ১৯৮৪ সালের ৮৭৫৩ নং দলিলরূপে নিবন্ধীকৃত হইয়াছিল। আমি উক্ত সম্পত্তি নিজ নামে রেকর্ড করাইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে ভোগদখল করিয়া আসিতেছি।

২। উপরে ব্লকে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য আমি কৃষ্ণনগর শহর নিবাসী শ্রীমাধব দে পিতা শ্রীভুবন দে জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা কে এজেন্ট নিয়োগ করিলাম।

৩। উক্ত এজেন্ট উক্ত সম্পত্তি পাঁচ লক্ষ টাকার কম মূল্যে বিক্রয় করিবেন না।

৪। বিক্রয়ের জন্য তৎপর হওয়া সত্বেও যদি উক্ত এজেন্ট আমার নির্দেশিত মূল্যে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ব্যবস্থা করিতে না পারেন, তবে তিনি আমাকে জানাইবেন ; আমি লিখিতভাবে হ্রাসপ্রাপ্ত মূল্যে সম্পত্তি বিক্রয়ের অনুমতি প্রদান করিলে তিনি আমার তরফে অত্র ক্ষমতা পত্র মূলে উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবেন।

৫। বিক্রয় কার্য সম্পূর্ণ হইবার পর এজেন্ট আমাকে পণের সমুদয় টাকা বুঝাইয়া দিবেন।

৬। নিযুক্তক এই কার্য সম্পূর্ণ করিবার জন্য বিক্রয় মূল্যের উপর শতকরা ১০% টাকা আমার নিকট কমিশন পাইবেন। তদ্ব্যতীত অন্য কোন খরচাদি দাবি করিতে পারিবেন না।

৭। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য পত্রিকায় বিজ্ঞাপন দিতে হইলে তৎবাবদ যে খরচ হইবে তাহা আমি মালিকপক্ষ বহন করিব।

মালিকের স্বাক্ষর/প্রতিনিধির স্বাক্ষর

সন্তানের মঙ্গলার্থে চুক্তিপত্র।

নিদর্শ—১০

প্রথম পক্ষ : শ্রীযতীন দাস, পিতা মৃত ললিত দাস, সাং ময়না, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীশংকর দে, পিতা শ্রীঅলক দে, সাং ভাটরা, থানা বারাসাত ইত্যাদি। উভয়পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তে চুক্তিতে আবদ্ধ হইতেছেন যে,

১। প্রথম পক্ষের চৌদ্দ বৎসর বয়স্ক একটি নাবালক পুত্রসন্তান আছে; পুত্রসন্তানটি বর্তমানে মুকুল নামে পরিচিত।

২। প্রথম পক্ষের গত কয়েক বৎসর যাবৎ চরম আর্থিক দুরবস্থার মধ্যে দিনাতিপাত হইতেছে; শিশুটিকে লালন-পালন করিবার ক্ষমতা বিলুপ্তপ্রায়।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের ঘনিষ্ঠ আত্মীয় এবং দীর্ঘকাল যাবৎ উভয় পরিবারের মধ্যে প্রীতির সম্পর্ক বিরাজমান।

৪। প্রথমপক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের নিকট উক্ত সন্তানের লালন-পালনেব অনুরোধ জানাইলে, দ্বিতীয় পক্ষ তাহাতে সানন্দে সম্মতি জ্ঞাপন করেন।

৫। ১৯৯৫ সালের ১লা মে তারিখ হইতে প্রথম পক্ষের মুকুল দাস নামীয় পুত্র সন্তান দ্বিতীয় পক্ষের নিকট স্থায়ীভাবে জীবনযাত্রা নির্বাহ করিবে।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সন্তানকে পুত্রবৎ লালন-পালন করিবেন।

৭। ভবিষ্যতে প্রথমপক্ষ সন্তান ফেরত চাহিলে দ্বিতীয় পক্ষের সম্মতি সাপেক্ষে প্রথম পক্ষ সন্তান ফিরিয়া পাইবেন।

৮। প্রথম পক্ষ সন্তান ফেরত লইলে শিশুটির ভরণপোষণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ যাহা ব্যয় করিয়াছেন, সেই অর্থ প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৯। ৮ম দফানুযায়ী প্রথমপক্ষের পুত্রের ভরণপোষণ বাবদ প্রতি মাসের জন্য ৫০০ টাকা হিসাবে দ্বিতীয় পক্ষের নিকট উক্ত পুত্র অবস্থানকালীন সময়ের জন্য সমুদয়-অর্থ প্রথম পক্ষ তাহার পুত্র ফেরত লইবার সময় দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদাণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে সরলমনে, সুস্থশরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সহি-সম্পাদন করিলেন। ইতি সন…

সাক্ষী : স্বাক্ষর : (১) প্রথমপক্ষ

(২) দ্বিতীয়পক্ষ।

ব্যবসায়ী ও ম্যানেজারের মধ্যে চুক্তির দলিল

নাম···ঠিকানা · ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'মনিব' বলা হইবে)—প্রথমপক্ষ।
নাম···ঠিকানা···ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে 'ম্যানেজার' বলা হইবে'—দ্বিতীয়পক্ষ।
এতদ্বারা নিম্নরূপ চুক্তি করা হইতেছে :

১। সৎ, বিশ্বস্ত ও অনুগত সেবা প্রদানের অঙ্গীকারের প্রতিদানে মনিব উল্লিখিত···কে পাইকপাড়া কলি ৫৭ স্থানে গাঙ্গুলী এণ্ড চৌধুরী কোং নামে পরিচালিত তাহার ব্যবসায়ের ম্যানেজার হিসাবে নিম্নে বর্ণিত শর্তাবলী অধীন নিযুক্ত করিতেছেন।

২। এই নিযুক্তি ১/১/৭৫ তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে এবং ম্যানেজারকে মাসিক ২০০০ টাকা বেতন প্রদান করা হইবে এবং তাহার বেতনের বার্ষিক ইনক্রিমেণ্ট হইবে ৫০ টাকা এবং সর্বোচ্চ বেতন হইবে ৪০০০ টাকা, অবশ্য তাহা নির্ভর করিবে ম্যানেজার কর্তৃক দক্ষ এবং বিশ্বস্ত সেবা প্রদান করার উপর।

৩। ম্যানেজার জামানত হিসাবে মনিবের নিকট ২০,০০০ টাকা জমা রাখিবেন এবং তাহার উপর তিনি বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবেন এবং উক্ত সমুদয় অর্থ তাহার চাকরির সমাপ্তির পর তার সকল হিসাব-নিকাশের সমন্বয় সাধনের পর ফেরৎ পাইবেন।

৪। এই চুক্তির অধীন চাকরিতে বহাল থাকাকালে ম্যানেজার তার তেমন সামর্থ অনুসারে যথাযথভাবে এবং বিশ্বস্ততার সাথে মনিবের সেবা করিবেন এবং সকল সময় তাহার সর্বাধিক দক্ষতা,ক্ষমতা এবং সামর্থ অনুসারে উক্ত ব্যবসা পরিচালনা, তত্ত্বাবধান এবং উন্নয়ন সাধনের জন্য সততা ও অধ্যবসায়ের সাথে তাহার সমগ্র সময় এবং মনোযোগ এবং শক্তি নিয়োগ করিবেন এবং এই ব্যাপারে তেমন সকল কাজ সম্পাদন ও নির্বাহ করিবেন, যাহা মনিব বিভিন্ন সময়ে করিবার জন্য নির্দেশ প্রদান করিবেন।

৫। ম্যানেজার কোন সময়, আইনগত পরোয়ানার অধীন ব্যতীত, উল্লিখিত ব্যবসা বা মনিব বা কোন খরিদ্দার বা এজেণ্টের সাথে জড়িত কোন ব্যবসায়িক গোপন বিষয় প্রকাশ করিবেন না যাহা তিনি ম্যানেজার থাকার ফলে বা অন্যভাবে অবগত হইয়াছেন ; যদি না তেমন প্রকাশ উল্লিখিত ব্যবসার

স্বার্থে এবং মুনাফার জন্য আবশ্যক হয় ; এবং ম্যানেজার উল্লিখিত ব্যবসার সাথে জড়িত সকল লেনদেন ও কায়-কারবারে মনিবের প্রতি বিশ্বস্ত থাকিবে।

৬। ম্যানেজার মালিক যেভাবে নির্দেশ প্রদান করিবেন সেই অনুসারে ফাইল, দলিল ও কাগজপত্র সংরক্ষণ করিবেন এবং সেই উদ্দেশ্যে প্রদত্ত একাউণ্ট বহি এবং অন্যান্য বহিসমূহ ঠিকঠাকভাবে রাখিবেন এবং তাতে সাধারণ হিসাব-নিকাশ বা সকল পণ্য, বাণিজ্যিক পণ্য এবং সামগ্রীসমূহ ক্রয়.গ্রহণ, বিক্রি, অর্পণ, বা উল্লিখিত ব্যবসার লেনদেনকালে বাকিতে বা অন্যভাবে প্রদান করা হইয়াছে, এবং যে মূল্যে বা দরে তাহা ক্রয়, গ্রহণ, বিক্রি বা অর্পণ করা হইয়াছে তাহা অন্তর্ভুক্ত করিবেন এবং সকল সময়ে উল্লিখিত ব্যবসা এবং তৎসংক্রান্ত সকল লেনদেনের সাথে জড়িত সকল তথ্য বিশ্বস্ততার সাথে মনিবকে প্রদান করিবেন এবং বিভিন্ন সময়ে সকল ব্যবসা এবং লেনদেনের যথাযথ হিসাব-নিকাশ এবং সেই সাথে উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাংক ব্যালান্স সম্পর্কে দৈনিক বিবৃতি পেশ কবিবেন।

৭। উল্লিখিত হিসাবের বহিসমূহ ২২নং পাইকপাড়া প্রধান কার্য্যালয়ে অবস্থিত ব্যবসার অফিসে রাখা হইবে এবং তাহা সব সময় মনিব বা তাহার তরফ থেকে লিখিত-ভাবে প্রাধিকার প্রাপ্ত যেকোন ব্যক্তির পরিদর্শনের জন্য উন্মুক্ত থাকিবে।

৮। সপ্তাহের যেকোন দিনে ম্যানেজার কর্তৃক গৃহীত সমুদয় টাকা, শুধুমাত্র দৈনন্দিন খরচার জন্য আবশ্যক টাকা ছাড়া, ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া, পাইকপাড়া শাখায় মনিবের একাউণ্টে ব্যবসায়িক সময়ের সমাপ্তির আগে বা সাথে সাথে জমা প্রদান করিবেন এবং ৫০০০ টাকার বেশি প্রতিটি পরিশোধ, যাহা উল্লিখিত ব্যবসার পক্ষে ম্যানেজার কর্তৃক করা হইবে, তাহা উল্লিখিত ব্যাংকের নামেচেক দ্বারা প্রদান করা হইবে।

৯। ম্যানেজাব এক বছর চাকরি করার পর পরবর্তী বৎসরে ৩০ দিন ছুটি পাওয়ার এবং প্রতিবছরে ১৫ দিন সাময়িক ছুটি এবং অসুস্থ হইয়া পড়িলে প্রতি বছর আরো একমাস পরিপূর্ণ বেতন এবং চাকরির অন্যান্য সুযোগ সুবিধাসহ ছুটি পাওয়ার অধিকারী হইবেন।

১০। বিভিন্ন সময়ে বলবৎ হইতে পারে প্রতিষ্ঠানের এমন সকল আচরণ-বিধি ম্যানেজার মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিবেন।

১১। চাকরীতে বহাল থাকাকালে ম্যানেজার প্রত্যক্ষভাবে অন্য কোন

প্রতিষ্ঠানে চাকরি করিতে পারিবেন না বা পরোক্ষভাবে তাহাতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইতে পারিবেন না।

১২। বিনা কারণে কিংবা বিনা অনুমতিতে ম্যানেজার ক্রমাগত ২৫ দিন কর্তব্য কর্মে উপস্থিত থাকিতে ব্যর্থ হইলে মনিব কোন নোটিশ ছাড়া সেই তারিখ পর্যন্ত সময়ের সকল বকেয়া বেতন এবং নোটিশের পরিবর্তে ১০০০ টাকা প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল এবং ম্যানেজারের চাকরি হইতে বরখাস্ত করিতে পারিবেন।

১৩। যেকোন পক্ষ এতদাধীন অর্জিত কোন দাবি বা অধিকারকে কোন রকম ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়াই তিন মাসের লিখিত নোটিশ প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১৪। যদি ম্যানেজার মনিবের বিরুদ্ধে কোন চক্রান্ত বা ষড়যন্ত্রে লিপ্ত হয় বা ব্যবসায়ের পরিসম্পদ বা তহবিল তছরূপ করে বা এখানে অন্তর্ভুক্ত কোন চুক্তিভঙ্গ করে বা কোন দেউলিয়ামূলক কাজ সংঘটিত করে বা তাহার পাওনাদারের সাথে গোপনে আপোস করে অথবা যদি সে অন্যায় অসদাচরণ করে তবে তেমন কোন নোটিশ বা পরিশোধ ছাড়াই ম্যানেজারকে চাকরি থেকে বরখাস্ত করা মনিবের জন্য বৈধ হইবে।

১৫। এই চুক্তি বিলুপ্ত হওয়ার পর দশ বছর পর্যন্ত ম্যানেজার পরোক্ষভাবে বা প্রত্যক্ষভাবে মনিবের ব্যবসাস্থল থেকে পাঁচ কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে মনিব কর্তৃক পরিচালিত ব্যবসার অনুরূপ কোন ব্যবসা পরিচালনা বা তাহাতে স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইবেন না।

ইসাদী

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

ব্যবসায়ী এবং ভ্রাম্যমান এজেন্টের মধ্যে চুক্তির দলিল

শ্রী চান মণ্ডল পিতা শ্রীভানু মণ্ডল সাং আকাশী থানা পুঞ্চি জেলা পুরুলিয়া, পেশা ব্যবসা, মনিব—প্রথমপক্ষ।

শ্রী শংকর দে পিতা অজিত দে, সাং ময়না, থানা ও জেলা বাঁকুড়া, পেশা ব্যবসা, এজেন্ট—দ্বিতীয়।

এতদ্বারা পক্ষবৃন্দ নিম্নরূপ চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন যে, :

১। আন্তরিক ও বিশ্বস্তভাবে সেবা প্রদানের অঙ্গীকারের প্রতিদানে মনিব

এতদ্বারা উল্লিখিত শংকর দে-কে নিম্নেবর্ণিত শর্তসমূহের অধীন মনিবের প্রসাধনী ব্যবসায়ের জন্য অদ্য তারিখ থেকে পাঁচ বছরের জন্য ভ্রাম্যমান এজেন্ট হিসাবে নিযুক্ত করিতেছেন।

২। এজেন্ট উল্লিখিত সময়ের মধ্যে বিশ্বস্ততা এবং অধ্যবসায়ের সাথে মনিবের কাজ করিবেন এবং তেমন কাজ এবং তাহার সহায়ক এবং প্রাসঙ্গিক কার্য সম্পর্কে সর্বদা মনিবের নির্দেশ মানিয়া চলিবেন এবং তাহা প্রতিপালিত করিবেন।

৩। এজেন্ট পুরুলিয়া, বাঁকুড়া ও মেদিনীপুর জেলাসমূহে সফর করিবেন, যেখানে নতুন খদ্দের সংগ্রহ ও মনিবের ব্যবসায়িক পণ্যসমূহের বিক্রি বৃদ্ধি করার জন্য সফর করা মনিব আবশ্যক বোধ করিবেন, সেখানেও যাইবেন।

৪। এজেন্ট মনিবের পণ্যের জন্য অর্ডার সংগ্রহের উদ্দেশ্যে সর্বাত্মক প্রচেষ্টা চালাইবেন এবং বিভিন্ন জেলায় অবস্থিত মনিবের বর্তমান খদ্দের এবং ভবিষ্যতের খদ্দেরদের সাথে নিয়মিত ব্যবধানে দেখা করিবেন এবং তেমন পণ্যের বাজার সৃষ্টির জন্য নতুন আদেশ বা আদেশসমূহ সংগ্রহের এবং তেমন পণ্যের বাজার সৃষ্টির জন্য সর্বাত্মক পরিশ্রম করিবেন এবং তৎকর্তৃক সংগৃহীত সকল আদেশ কালবিলম্ব না করিয়া তাহা নির্বাহিত করার জন্য মনিবের নিকট প্রেরণ করিবেন।

৫। এজেন্ট সকল সময়েই তৎকর্তৃক সংগৃহীত আদেশের এবং উল্লিখিত ব্যবসায়ের সাথে সংশ্লিষ্ট অন্যান্য বিষয়ে তৎকর্তৃক কৃত অন্যান্য লেনদেনের পরিপূর্ণ এবং সঠিক হিসাব সংরক্ষণ করিবেন এবং প্রত্যেক দিন তিনি যাহা লেনদেন করিয়াছেন, ব্যক্তিগত বা কারবারী প্রতিষ্ঠানসমূহ, যাহার সাথে তিনি দেখা করিয়াছেন, এবং যে আদেশ এবং টাকা সংগ্রহ করিয়াছেন এবং ব্যয় করিয়াছেন তিনি তাহার দৈনিক বিবৃতি মনিবের নিকট প্রেরণ করিবেন।

৬। যদি মনিব কর্তৃক নির্দেশিত হয়, কিন্তু অন্যথায় নয়, তবে এজেন্ট মনিবের পক্ষে ঋণ আদায় এবং টাকা গ্রহণ করিবেন এবং তাহার জন্য রসিদ প্রদান করিবেন। এজেন্ট কর্তৃক গৃহীত যেকোন টাকা গ্রহণ করার দিনই মনিবের নিকট প্রেরণ করিতে হইবে।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায়ের গোপনীয়তা রক্ষা করিবেন। প্রথম পক্ষের পরিদর্শনের জন্য হিসাব পত্রাদি উন্মুক্ত থাকিবে।

৮। প্রতি সপ্তাহের সংগৃহীত টাকা শুক্রবার ইউনাইটেড ব্যাংক অফ

ইণ্ডিয়া, পুরুলিয়া শাখায় দ্বিতীয় পক্ষ জমা দিবেন। দ্বিতীয় পক্ষ খরচ বাবদ তাহার হাতে নগদ ১০০০ টাকার বেশী রাখিতে পারিবেন না।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ চাকুরীতে ইস্তফা দিবার তিন বৎসরের মধ্যে অনুরূপ ব্যবসায়ে জড়িত হইতে পারিবেন না।

১০। এই সেবাসমূহের প্রতিদানে মনিব এজেন্টকে বার্ষিক ৩০,০০০ টাকা বেতন প্রদান করিবেন এবং তাহা করা হইবে ২৫০০ টাকার মাসিক কিস্তিতে এবং তেমন কিস্তির প্রথমটি প্রদান করা হবে ১/৫/৭৫ তারিখে এবং সেই সাথে এজেন্ট কর্তৃক সংগৃহীত মূল অর্ডারসমূহের ব্যাপারে মনিব কর্তৃক কার্যত গৃহীত টাকার উপর শতকরা ২% টাকা এবং তেমন খরিদ্দারগণের পরবর্তী আদেশ-সমূহেরব্যাপারে শতকরা ১% টাকা হারে কমিশন প্রদান করিবেন। নিজেকে কোনরূপ দায়ী না করিয়াই এজেন্ট কর্তৃক অর্জিত আদেশ বা আদেশসমূহ নির্বাহিত করা বা না করার ব্যাপারে মনিবের পূর্ব ইচ্ছাধীন ক্ষমতা থাকিবে এবং তেমন ক্ষেত্রে মনিবের বিরুদ্ধে এজেন্টের কোন দাবি থাকিবে না।

১১। পূর্ববর্ত্তী দফায় যা বলা হইয়াছে তাহার অতিরিক্ত মনিব এজেন্টকে প্রতিমাসে তাহার সকল ভ্রমণ; থাকা-খাওয়ার এবং অন্যান্য ব্যয় বাবদ নির্ধারিত ৩০০ টাকা প্রদান করিবেন।

১২। এজেন্ট অসুস্থ হইয়া পড়িলে বা কোন দুর্ঘটনা বা অন্যথায় কাজে অংশগ্রহণ করিতে অসমর্থ হইলে প্রথমত সে পূর্ণ বেতনসহ তেমন ছুটি পাওয়ার অধিকারী হইবে, মনিবের ব্যবসা নিয়ন্ত্রণকারী সার্ভিস রুলে যাহার বিধান রহিয়াছে, কিন্তু যদি তাহার অসুস্থতা বা অসামর্থতা অনারোগ্য হয়, তবে মনিব তেমন বিলুপ্তির তারিখ পর্যন্ত তৎকর্তৃক অর্জিত সকল কমিশনসহ বকেয়া বেতনের অতিরিক্ত ছয় মাসের বেতনের সমপরিমাণ অর্থ প্রদান করিয়া এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন, তবে যদি অসদাচরণের জন্য এজেন্টকে বরখাস্ত করা হইয়া থাকে, তবে এজেন্ট বকেয়া বেতন এবং বর্ণিতভাবে কমিশন পাওয়া ছাড়া অতিরিক্ত কোন কিছুর অধিকারী হইবেন না।

১৩। যেকোন পক্ষ দুই মাসের লিখিত নোটিশ প্রদান করার মাধ্যমে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন, তবে মনিব, এজেন্ট কর্তৃক চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করার ক্ষেত্রে কোন নোটিশ বা নোটিশের পরিবর্তে অর্থ প্রদান ছাড়াই এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১৪। এই চুক্তি বিলুপ্ত হওয়ার পর এজেন্ট উক্ত বিলুপ্তির দিন হইতে তিন বছরের জন্য মনিব কর্তৃক পরিচালিত ব্যবসার অনুরূপ কোন ব্যবসা প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে পরিচালিত করিতে পারিবেন না বা যেইসব জেলার তিনি মনিবের পক্ষে সফর করিয়াছেন সেইসব জেলার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে অনুরূপ কোন ব্যবসায় স্বার্থসংশ্লিষ্ট হইতে পারিবেন না এবং মনিবের খরিদ্দারদের নিকট হইতে মাল সরবরাহের আদেশ পাওয়ার চেষ্টা করিবেন না।

ইসাক্ষী প্রথম পক্ষ

১। দ্বিতীয় পক্ষ

২।

এজেন্সিনামা বাতিল

লিখিতং শ্রীঅখিল দাস পিতা শ্রীনিখিল দাস সাং পূর্বাশা থানা খড়দহ জেলা ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা—

কস্য এজেন্সিনামা বাতিল করা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বিগত ১/১/৯২ ইং তারিখে সম্পাদিত একটি দলিলমূলে সোদপুরের পানশীলা নিবাসী শ্রীঅনিল মণ্ডল-কে সোল এজেন্ট নিযুক্ত করিয়াছিলাম এবং উক্ত এজেন্সিনামায় উল্লিখিত যাবতীয় কর্ম সম্পাদনের ভার তাহার উপর অর্পণ করা হইয়াছিল। এক্ষণে উক্ত এজেন্সি বাতিল করা আবশ্যক হওয়ায় আমি ঘোষণা ও প্রকাশ করিতেছি যে ১/১/৯২ ইং তারিখ শ্রীঅনিল মণ্ডলকে প্রদত্ত এজেন্সি রদ, রহিত ও বাতিল করা হইল।

উল্লেখ থাকে যে, ১/১/৯২ ইং তারিখে সম্পাদিত এজেন্সীনামা ক্ষমতাবলে শ্রীঅনিল মণ্ডল কর্তৃক সম্পাদিত কাজকর্ম ইত্যাদি যাহা ইতিপূর্বে সুসম্পন্ন হইয়াছে তাহা সম্পূর্ণ সিদ্ধ বলিয়া পরিগণিত হইবে— ইতি—১/১/৯৫ ইং

ইসাক্ষি স্বাক্ষর

১।

২।

চতুর্থ অধ্যায়

নির্মাণ ও প্রকৌশলগত চুক্তিপত্র

(Constructions and Engineering Contract)

নির্মাণ ও প্রকৌশল সংক্রান্ত কারিগরী কার্য সম্পাদনের জন্য চুক্তি সম্পাদন করিতে দেখা যায়। এইরূপ চুক্তিপত্র এক পক্ষে কারিগর, প্রকৌশলী এবং নির্মাণ কার্যে দক্ষ কুশলী বিশারদ ব্যক্তিরা থাকে। অপরদিকে ভূ-সম্পত্তি বা দালান, হাবেলী, প্রাসাদ প্রভৃতি নির্মাণে আগ্রহী কিংবা বিধ্বংস করিতে ইচ্ছুক এইরূপ ব্যক্তি থাকে। কারিগরী চুক্তির ক্ষেত্রে সাধারণ চুক্তির মত নির্দিষ্ট শব্দ ব্যঞ্জনায় অলংকৃত করা সম্ভব নহে। এইরূপ ক্ষেত্রে অবশ্যই প্রকৌশলগত জ্ঞান ও অভিজ্ঞতার সমন্বয়ে লাগসই চুক্তি প্রণয়ন করা আবশ্যক। একটি দালান নির্মাণের জন্য ঠিকা দিবার চুক্তিকরণের পূর্বে অবশ্যই দালানটির অবয়ব বা অবিকল প্রতিচ্ছবি মানবপটে উপস্থিত রাখা আবশ্যক। দালানের পরিকল্পনা, লে-আউট, ব্লুপিণ্ট সহ পারিপার্শ্বিক সমগ্রবিষয় এই চুক্তিপত্রে বিধৃত করা অতীব জরুরী। শুধুমাত্র মৌখিক বিবরণ দ্বারা প্রকৌশলগত বা ঠিকাদারী চুক্তিকার্য স্পষ্টভাবে বুঝান সম্ভব নহে। তাই এই অধ্যায়ে কতিপয় নিদর্শদ্বারা প্রকৌশলগত চুক্তির নমুনা প্রকাশ করা হইল।

নির্মাণকারী ও কুশলী শ্রমিকের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র

কস্য নির্মাণকারী ও কুশলী শ্রমিকের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিপত্র মিদং কাযঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ১০ তারিখে শ্রীদেবলচন্দ্র বণিক পিতা শ্রীকানাই বণিক বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসর, জাতি হিন্দু পেশা—ঠিকাদারী সাকিন নিশিপুর, থানা দুর্গাপুর, জেলা বর্ধমান (অত্র দলিল মধ্যে অতঃপর 'প্রথম পক্ষ' বলিয়া উল্লেখিত) এবং শ্রীমহেশ চন্দ্র নাগ পিতা ৺রমেশ চন্দ্র নাগ বয়স আনুমানিক ৫০ বৎসর, জাতি ভারতীয় পেশা কুশলী শ্রমিকের কার্য, সাকিন খিরাই, থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া (অত্র দলিল মধ্যে অতঃপর 'দ্বিতীয় পক্ষ' বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল। নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে পক্ষগণ একমত হইলেন :—

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ দক্ষতার সহিত তাহার উপর ন্যস্ত কার্য সম্পাদন করিবেন এবং এই চুক্তির শর্তাবলী অবশ্যই মানিয়া চলিবেন এই অঙ্গীকারের প্রেক্ষিতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ১৫-৩-৯৫ তারিখ হইতে 'কুশলী শ্রমিক' হিসাবে নিযুক্ত করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার শ্রম ও কাজের বিনিময়ে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে প্রতি সপ্তাহে ১০০০ টাকা মজুরী পাইবেন এবং প্রতি মঙ্গলবার বিকালে কার্যত্যাগকালীন এই টাকা দেওয়া হইবে। দ্বিতীয় পক্ষ যথেষ্ট দক্ষতা ও আন্তরিকতাব সহিত কাজ করিবেন, কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষেব স্বার্থ বিরোধী কোন কাজ করিবেন না।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ১৫-৩-৯৫ তারিখ হইতে প্রথম পক্ষের আদেশ, নির্দেশ মানিয়া চলিবেন এবং প্রতি কাজের দিন সকাল আট ঘটিকায় কাজে যোগদান করিবেন। প্রথম পক্ষ, তাহার ম্যানেজার, ফোরম্যান ও নির্দেশকের আদেশ এবং নির্দেশ মত নিরলসভাবে কাজ করিবেন। প্রথম পক্ষ বা তাহার ম্যানেজার-এর আদেশ অনুমতি ব্যতীত কার্যস্থলে উপস্থিত হইয়া কার্য হইতে বিরত থাকিবেন না বা কোন প্রকার অলসতা দেখাইবেন না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ সপ্তাহে শনিবাব ছুটি ভোগ করিতে পারিবেন। অন্য কোন ছুটি ভোগ করিতে হইলে লিখিতভাবে প্রথম পক্ষ বা তাহাব ম্যানেজারের অনুমতি লইতে হইবে।

৪। প্রতিদিন সকাল আট ঘটিকায় কাজে যোগদানকালীন হাজিরা খাতায় সহি করিতে হইবে। কোন দিন হাজিরা খাতায় সহি না করিলে অনুপস্থিত বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। প্রতিদিন সকাল আট ঘটিকা হইতে বিকাল পাঁচ ঘটিকা পর্যন্ত কাজ করিতে হইবে; তন্মধ্যে দুপুর দেড়টা হইতে দুইটা পর্যন্ত আধ ঘণ্টা বিশ্রাম পাইবেন।

৬। প্রথম পক্ষের অধীনে কর্মরত থাকাবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষ অন্য কাহারও সহিত কাজের চুক্তি করিতে পারিবেন না কিংবা খণ্ডকালীন ছোট খাটো কাজও করিতে পারিবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ কাজে নিয়োজিত থাকাকালীন কিংবা কার্য হইতে বিদায়, অবসর, অপসারণ ইত্যাদির পরও প্রথম পক্ষের প্রতিষ্ঠানের গোপনীয়তা প্রকাশ করিতে পারিবেন না।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ তিন বৎসর কার্য করিবার পর সপ্তাহে ১০০০ টাকার স্থলে ১৫০০ টাকা হারে মজুরী পাইবেন।

৯। যে কোন পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিত এক মাসের নোটিশ দিয়া চুক্তির পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষের অবহেলা, অসদাচারণ ও অবাধ্যতা এবং কাজে গাফিলতির জন্য প্রথম পক্ষ যে কোন সময় দ্বিতীয় পক্ষকে বরখাস্ত করিতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে পক্ষদ্বয় চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি ১০-৩ ৭৫;

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

নূতন বাড়ি নির্মাণের স্থান প্রস্তুত করার চুক্তিপত্র

অদ্য ১৯৭৫ সালের মার্চ মাসের ১লা তারিখে শ্রীদেবেন্দ্র পাল (নির্মাণের স্থানের মালিক) পিতা শ্রীরমেশ পাল জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা বয়স আনুমানিক ৩৫ বৎসর ঠিকানা ইত্যাদি (অতঃপর নিয়োগকারী বলিয়া উল্লেখিত) প্রথম পক্ষ এবং মোঃ কলেজ খাঁ (ঠিকাদার) পিতা আদালত খাঁ জাতি মুসলমান পেশা ঠিকাদারী বয়স আনুমানিক ৪২ বৎসর ঠিকানা ইত্যাদি (অতঃপর ঠিকাদার বলিয়া উল্লেখিত) দ্বিতীয় পক্ষ-এর মধ্যে বর্তমান চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

যেহেতু :—

নিয়োগকারী নিম্নতফসিলবর্ণিত ভূমির মালিক হইতেছেন, উক্ত নিয়োগকারী চাহেন যে, (ক), তাহার ভূমির উপর অবস্থিত শত বৎসরের পুরাতন জীর্ণ শীর্ণ দালান ও কাঠামো ভাঙিয়া স্থানটি পরিষ্কার করা হউক (খ) ভূমিখণ্ডটি ইট, রাবিস মুক্ত করা হউক এবং (গ) ভূমিখণ্ডটি সমতল করা হউক যাহাতে নতুন নির্মাণকার্যের উপযোগী হয়।

অতএব পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্ন শর্তাবলীতে চুক্তি সম্পাদিত হইল :

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় দফায় বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে ঠিকাদার নিম্নতফসিল-বর্ণিত কার্যসমূহ সম্পন্ন করিবেন।

২। নিয়োগকারী ঠিকাদারকে তফসিলবর্ণিত কাজের জন্ত ৩,০০,০০০ তিন লক্ষ টাকা প্রদান করিবেন।

৩। ঠিকাদার অন্ত হইতে ছয় মাস অর্থাৎ ৩১-৮-৭৫ তারিখ-এর মধ্যে তাহার কার্য শেষ করিবেন।

৪। কার্য শুরুকালীন ঠিকাদারকে চেক মারফৎ এক লক্ষ টাকা দেওয়া হইবে। আনুমানিক অর্ধেক কার্য শেষ হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা গেলে আরও এক লক্ষ টাকা দেওয়া হইবে। বক্রী এক লক্ষ টাকা কার্য সমাপ্তির পরে দেওয়া হইবে।

৫। ঠিকাদার তাহার নিজ ইচ্ছামত কর্মচারী, শ্রমিক নিয়োগ করিবেন।

৬। পুরাতন বাড়ি ভাঙ্গা ও পরিস্কার করিবার জন্ত যন্ত্রপাতি ও ঠেলাগাড়ি লরি ইত্যাদি নিজ খরচে নিজ দায়িত্বে ঠিকাদার সংগ্রহ করিবেন।

৭। ঠিকাদার কার্য করিবার সময় পার্শ্ববর্তী বাড়ি ঘর বা কাঠামোর কোন ক্ষতি হইলে তাহা তিনি নিজেই বহন করিবেন। নিয়োগকারী তজ্জন্ত দায়ী হইবেন না।

৮। পুরাতন দালান ভাঙ্গার সময় দালানের গায়ে বা খাটালের নীচে কোন মুল্যবান দ্রব্য সামগ্রী পাওয়া গেলে তাহা নিয়োগকারীর প্রাপ্য হইবে।

৯। নিয়োগকারীর পরবর্তী কাজে অসুবিধা হইতে পারে এইরূপভাবে কোন কাজ করা যাইবে না কিংবা পুরাতন ইট, খোয়া, ইত্যাদি তফসিল-বর্ণিত ভূমিখণ্ডে রাখা যাইবে না কিংবা গর্ত করিয়া সেখানে ঢাকা যাইবে না।

১০। ভূমিখণ্ড সমতল করিবার জন্ত কোন খনন করা যাইবে না। প্রয়োজনে মাটি বা সাদা বালি খরিদ করিয়া তাহা ছড়াইয়া দিয়া সমতল করিতে হইবে।

১১। ধার্য তারিখের পূর্বে কার্য সম্পন্ন না করিলে নিয়োগকারী উক্ত চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে লিখিত নোটিশ দেওয়াই যথেষ্ট হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে পক্ষদ্বয় এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	প্রথম পক্ষ
২।	দ্বিতীয় পক্ষ

পুরাতন বাড়ি ভাঙিয়া ফেলার প্রত্যক্ষ চুক্তি

কস্য বাড়ি পুরাতন ভাঙিয়া ফেলিবার চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রকাশ থাকে যে, অদ্য ১৯৯৫ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ১৫ তারিখে প্রথম পক্ষ (নিয়োগকারী) নাম ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর নিয়োগকারী বলিয়া উল্লেখিত] এবং দ্বিতীয় পক্ষ (ঠিকাদার) নাম ঠিকানা ইত্যাদি [অতঃপর ঠিকাদার বলিয়া উল্লেখিত]-এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল। পক্ষগণ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন যে—

১। অত্র দলিলের মধ্যে অতঃপর যে প্রতিদানের কথা বলা হইল তাহার জন্য, ঠিকাদার, এতদ্‌সহ সংযোজিত শর্তাবলীর অধীনে, স্পেসিফিকেশন, সিডিউল, প্ল্যান্, ড্রইং, ডিজাইন পরিমাণ সম্বন্ধীয় বিল-এ প্রদর্শিত এবং ঠিকাদারের তারিখ যুক্ত, এবং সনাক্তকরণের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক পক্ষগণের পক্ষে স্বাক্ষরিত, এষ্টিমেটে টেণ্ডারে উল্লেখ করা কার্য, সম্পাদনের ও সম্পন্ন করার দায়িত্ব গ্রহণ করিলেন।

২। নিয়োগকারী প্রতিদানস্বরূপ ঠিকাদারকে ৫,০০,০০০ টাকা (পাঁচ লক্ষ টাকা) এবং তৎসহ, সময়ে সময়ে এতদ্‌সহ সংলগ্ন এই চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে অতিরিক্ত টাকা, শর্তাবলীতে উল্লেখ করা পদ্ধতিতে প্রদান করিবেন।

৩। জমি এবং অন্যান্য জায়গা যাহা ঠিকাদার এই কার্য সম্পাদনের প্রয়োজনে ব্যবহার করিতে পারিবেন তাহা নিম্নলিখিতরূপ :

(ক)

(খ) (শর্তাবলী এখানে লিখিত হইবে)।

(গ)

(ঘ)

৪। কাজ আরম্ভ করিবার জন্য উক্ত জমি ও জায়গা আগামী ৩১-৩-৭৫ তারিখে সকাল ৮টা হইতে বিকাল ৫ টার মধ্যে ঠিকাদারকে হস্তান্তরিত করা হইবে এবং ঐ দিনই ঠিকাদার কর্মারম্ভ করিবেন।

৫। আগামী ৩১-১২-৭৫ তারিখের মধ্যে ঠিকাদারের উপর ন্যস্ত কার্য শেষ করিতে হইবে।

৬। বর্তমান চুক্তি অনুসারে, যাবতীয় সঙ্গত সম্প্রসারণাদিসহ, নির্দিষ্ট কার্য নির্দিষ্ট তারিখের মধ্যে সম্পাদন ও সম্পূর্ণ করা না হইলে, তন্নিমিত্ত নিয়োগকারীর যে ক্ষতি হইবে ঠিকাদারকে তাহা পূরণ করিয়া দিতে হইবে এবং উক্ত ক্ষতির পরিমাণ হইবে দিন প্রতি ৫০০ টাকা মাত্র।

৭। বর্তমান চুক্তি অনুসারে, যাবতীয় সঙ্গত সম্প্রসারণাদিসহ নির্দিষ্ট কার্য নির্দিষ্ট তারিখের পূর্বেই সম্পাদিত ও সম্পূর্ণ হইলে তন্নিমিত্ত নিয়োগকারী ঠিকাদারকে দিন প্রতি ২৫ টাকা হিসাবে বোনাস দিবেন।

৮। নির্ধারিত তারিখের পূর্বে ঠিকাদার ন্যস্ত কার্য শেষ করিলে তদমর্মে নিয়োগকারীকে লিখিতভাবে জানাইবেন।

৯। নিয়োগকারীকে যে বীমা লইতে হইবে তাহা তিনি নিজ খরচে করিবেন।

১০। শর্তাবলী বিভিন্নভাবে প্রযুক্ত হইবে ; সম্পূর্ণ কাজটি নিম্নলিখিত পর্যায়, পর্বে বিভক্ত করা হইবে এবং এই পর্যায়, ধাপ বা পর্ব অনুসারে কার্য নিম্নলিখিত তারিখসমূহে আরম্ভ করা হইবে :

(বিভিন্ন পর্য্যায়ের বিবরণ এখানে লিখিতে হইবে।

একাধিক পর্য্যায়ের শর্ত থাকিতে পারে)

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্রের শর্তাবলী ও বিষয়বস্তু পাঠ করতঃ উহার মর্ম অনুধাবন ও উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া সরল মনে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানু-রোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র পক্ষগণের স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৫।৩।৭৫ ইং।

ইসাদী :—

১। প্রথম পক্ষ

২।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ

মেসিনটুল সরবরাহ ও বাজারজাতকারী এবং কারখানা মালিক তথা উৎপাদনকারীর মধ্যে চুক্তিপত্র

শ্রীধীরেন্দ্রনাথ সমাদ্দার স্বত্বাধীকারী এসিয়া ইণ্ডিয়া ট্রেডিং কনসার্ন প্রধান কার্য্যালয় শিবতলা নবপল্লী সারকুলার রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

—প্রথম পক্ষ

শ্রীবিজয় কৃষ্ণ চক্রবর্ত্তী স্বত্বাধিকারী বীনা এণ্টারপ্রাইজেস শিবতলা নবপল্লী সারকুলার রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ এসিয়া ইণ্ডিয়া ট্রেডিং কনসার্ন এর স্বত্বাধিকারী হইতেছেন, তিনি কতিপয় ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি অর্থাৎ মেসিনটুলস সরবরাহ ও বাজারজাত করিয়া থাকেন পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষ বীনা এণ্টারপ্রাইজেস নামে ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি উৎপাদনকারী কারখানা মালিক হইতেছেন। প্রথম পক্ষের অর্ডার অনুযায়ী মান ও গুণ সম্পন্ন ক্ষুদ্র যন্ত্রপাতি উৎপাদন করিয়া দিতে দ্বিতীয় পক্ষ রাজী হওয়ায় নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র চুক্তি সম্পাদন করা হইল :

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার প্রয়োজন অনুযায়ী দ্বিতীয়পক্ষকে উৎপাদন করিয়া দিবার জন্ম অর্ডার দিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার অনুযায়ী মাল উৎপাদন করিয়া নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে প্রথম পক্ষের হাতে পৌছাইয়া দিতে অপারক হইলে এইরূপ অক্ষমতার কথা দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার পাওয়ার সাথে সাথেই প্রথম পক্ষকে জানাইয়া দিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ যেভাবে অর্ডার প্রদান করিবেন তদ্রূপ পণ্যই দ্বিতীয় পক্ষ উৎপাদন করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

৪। প্রথম পক্ষ সর্বদাই দ্বিতীয় পক্ষের কারখানায় দুইটি অর্ডার প্রদান করিয়া রাখিবেন।

৫। অর্ডার প্রদানকালীন প্রতিটি অর্ডারের উৎপাদন খরচ তথা মজুরীর সাকুল্য টাকার মধ্যে ৩০% শতকরা ত্রিশ ভাগ টাকা প্রথম পক্ষ নগদ প্রদান করিবেন।

৬। পণ্য উৎপাদন খরচ বাবদ মজুরী কত টাকা হইবে তাহা দ্বিতীয় পক্ষ অর্ডার গ্রহণকালীন প্রথম পক্ষকে বলিয়া দিবেন।

৭। উৎপাদন খরচ প্রচলিত বাজার অনুপাতে ধার্য্য করিতে হইবে।

৮। প্রথম পক্ষের প্রদত্ত প্রথম অর্ডারের মাল মিলিং থেকে গ্রাইণ্ডিং-এ গেলে পরে দ্বিতীয় অর্ডার দেওয়া হইবে।

৯। প্রথম অর্ডারের মাল প্রথম পক্ষের অফিসে পৌছানোর পরে তৃতীয় অর্ডার দেওয়া হইবে। অর্থাৎ সব সময় দুইটি অর্ডারের একটি মিলিং-এ এবং অপরটি গ্রাইণ্ডিং-এ থাকিবে।

১০। প্রথম পক্ষের অফিসে মাল পৌছানোর সাথে সাথে সংশ্লিষ্ট মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের পাওনার মধ্যে আরও ২০% শতাংশ টাকা নগদ প্রদান করা হইবে।

১১। উৎপাদনকৃত মালের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের পাওনা বক্রী ৫০% শতাংশ টাকা মাল অফিসে পৌছানোর তারিখ হইতে ১ মাসের মধ্যে প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

১২। দ্বিতীয় পক্ষের কারখানায় সকাল ১০টা হইতে বিকাল ৫টা পর্যন্ত প্রথম পক্ষের নিযুক্ত একজনকে সুপারভাইজ করিবার সুযোগ ও অধিকাব দিতে হইবে।

১৩। বাজারজাতকরণের সুবিধার্থে বীনা এণ্টারপ্রাইজের পক্ষে শ্রীবিজয় চক্রবর্তীকে প্রথম পক্ষের প্রয়োজন অনুযায়ী মার্কেটিং-এ যাওয়ার জন্য অনুরোধ জানাইলে তিনি অন্ততঃ সপ্তাহে একদিন প্রথম পক্ষের প্রতিনিধির সঙ্গে মার্কেটিং সম্পর্কে যে কোন প্রকারের সহযোগিতা করিতে রাজী থাকিবেন।

১৪। উৎপাদিত মালের বিক্রয়লব্ধ মূল্যের ২০% শতাংশ লভ্যাংশ হিসাবে রাখিবে। বক্রী সমুদয় অর্থ বীনা এণ্টারপ্রাইজের প্রাপ্য হইবে।

১৫। বর্তমানে দ্বিতীয় পক্ষ বিভিন্ন ক্রেতার নিকট যে মূল্যে তাহার উৎপাদিত পণ্য বিক্রয় করেন সেই মূল্যেই বর্তমানে উৎপাদিত পণ্যের বাজার-মূল্য বলিয়া গণ্য করা হইবে।

১৬। বর্তমানে যে সমস্ত পার্টির সহিত দ্বিতীয় পক্ষ ব্যবসায় জড়িত আছেন সেই সকল পার্টির দেওয়া অর্ডার অনুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষ মাল উৎপাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। দ্বিতীয় পক্ষ বর্তমানে যাহাদের নিকট পণ্য সরবরাহ করিতেছেন তাহারা ছাড়াও যদি অন্য কাহারও নিকট হইতে প্রথম পক্ষ অর্ডার সংগ্রহ করেন, তাহা হইলে দ্বিতীয় পক্ষ সেই অর্ডারের জন্যও পণ্য উৎপাদন করিতে বাধ্য থাকিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে অন্যান্য অর্ডারের ন্যায় মূল্য ধার্য্য করা হইবে।

১৮। প্রথম পক্ষ এবং দ্বিতীয় পক্ষের যৌথ উদ্যোগে উপরোক্ত শর্তসমূহের আলোকে যে সমস্ত মাল উৎপাদন করা হইবে তাহা এ. আই. টি. পি. ব্যাণ্ডে (পার্টির মতামত ব্যতিত) বাজারজাত করা হইবে। উক্ত পণ্যের প্রকৌশলগত ও কারিগরী নির্দেশনা ও নিয়ন্ত্রণের দায়িত্ব থাকিবে দ্বিতীয় পক্ষের উপর।

১৯। পক্ষদ্বয় আলোচনাক্রমে উৎপাদিত পণ্যের মূল্যে স্থির করিতে পারিবেন।

২০। প্রথম পক্ষ কাঁচামাল খরিদ করিয়া দিবেন। অর্থাৎ প্রথম পক্ষের আর্থিক সহায়তা এবং দ্বিতীয় পক্ষের কারিগরী দক্ষতায় যৌথ উদ্দ্যোগে মালামাল উৎপাদিত হইবে।

২১। প্রথম পক্ষ কলিকাতার বড়বাজারে যে সমস্ত কোম্পানীর সহিত ব্যবসা করিবেন সেই সমস্ত প্রতিষ্ঠান বা ব্যক্তির সহিত দ্বিতায় পক্ষ পৃথকভাবে কোন ব্যবসা এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন করিতে পারিবেন না।

২২। যে ক্ষেত্রে টেণ্ডারের মাধ্যমে মাল সরবরাহ করা হইবে সেই ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত লভ্যাংশের হার উভয়পক্ষ আলোচনা ক্রমে স্থির করিবেন।

২৩। আয়কর প্রদানের প্রশ্ন দেখা দিলে উৎপাদিত পণ্যের মূল্য নির্ধারণের পূর্বেই উভয়পক্ষ আলোচনাক্রমে বিক্রয়যোগ্য পণ্যের মূল্য নির্ধারণ করিবেন।

২৪। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার কারখানা সেটআপ ও মেরামতের জন্য প্রথম পক্ষের নিকট হইতে ধার হিসাবে ২০,০০০ (কুড়ি হাজার টাকা) গ্রহণ করিবেন। এবং এই ধারকৃত টাকা বিক্রয়কৃত পণ্যের প্রতিটি বিল হইতে ৫% শতাংশ হারে প্রথম পক্ষ কাটিয়া রাখিবেন।

২৫। উপরোক্ত শর্তসমূহ পরিপালনক্রমে উভয়পক্ষ সুচারুরূপে ব্যবসা পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় যদি কোন পক্ষ ভবিষ্যতে যৌথভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক হন তবে সেই পক্ষ অপর পক্ষকে তাহার অনিচ্ছা সম্পর্কে তিন মাস পূর্বে লিখিত নোটিশ দ্বারা জ্ঞাত করিবেন।

২৬। ব্যবসা পরিচালনার অনিচ্ছুক মর্মে নোটিশ প্রদানের তারিখ হইতে ১ মাসের মধ্যে ব্যবসায়ে যাবতীয় হিসাব নিকাশ চূড়ান্তরূপে মিট্‌মাট করিতে হইবে।

২৭। অত্র চুক্তি পত্র ১-৩-৯৫ তারিখ হইতে দুই বৎসরের জন্য বলবৎ থাকিবে। পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে দুই বৎসর পূর্ণ হওয়ার তিন মাস পূর্বে লিখিত নোটিশ দ্বারা যৌথ ব্যবসায়ের পরিসমাপ্তি ঘটাইতে পারিবেন অথবা উক্ত তিন মাস পূর্বে নতুনভাবে চুক্তি নবায়ণ করিয়া লইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে ও সরল অন্তঃকরণে পক্ষগণ স্বাক্ষর করতঃ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—১-৩-৯৫ ইং।

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

বাড়ি নির্মাণের জন্য মালিক ও ঠিকাদারের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি

নিদর্শ—১

কস্য গৃহ নির্মাণের প্রত্যক্ষ চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রকাশ থাকে যে, অদ্য ১-৩-৯৫ তারিখে প্রথম পক্ষ শ্রীভোলা গুপ্ত পিতা মৃত অরুণ গুপ্ত বয়স আনুমানিক ৬৫ বৎসর জাতি হিন্দু কায়স্থ পেশা ব্যবসা সাং বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'মালিক' বলিয়া উল্লেখিত) এবং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রী অনিল দত্ত, পিতা শ্রীবরুণ দত্ত বয়স আনুমানিক ৪৫ বৎসর জাতি হিন্দু পেশা ঠিকাদারী সাং ময়না থানা বারাসাত (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'ঠিকাদার' বলিয়া উল্লেখিত)-এর মধ্যে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল। যেহেতু মালিক নিম্নলিখিত বিবরণ বর্ণনা ও ড্রইং প্ল্যান ডিজাইন-এ প্রদর্শিত কার্য করাইতে ইচ্ছুক এবং টেণ্ডার গ্রহণ করিয়াছেন যাহার প্রত্যেকটির মূল ও প্রতিলিপি শনাক্তকরণের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইয়াছে এবং যাহা বর্তমান চুক্তিপত্রের অংশ বলিয়া পরিগণিত হইবে।

অতএব, এক্ষনে, পক্ষগণ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে একমত হইলেন :

১। অতঃপর বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে ঠিকাদার অত্র চুক্তিপত্র বিধৃত শর্তসমূহের ভিত্তিতে প্রদর্শিত ও নির্দেশিত কার্য সম্পাদন করিবেন।

২। 'মালিক', 'ঠিকাদার'-কে এককালীন এক লক্ষ টাকা (অথবা চুক্তিপত্র অনুসারে আরও যে টাকা প্রদেয় হইবে তাহা) দিবেন এবং এই টাকা প্রদেয় হইবে কোটেশন রেট এবং গৃহীত টেণ্ডারের শর্তানুযায়ী এবং টেণ্ডারে বর্ণিত কালসীমার মধ্যে এবং উহাতে বর্ণিত পদ্ধতিতে।

শর্তাবলী

১। আগামী ১-৪-৯৫ ইং তারিখ ঠিকাদার তাহার লোকজন সহকারে মালিকের প্রস্তাবিত দালান নির্মাণের ভূমিতে উপস্থিত হইয়া প্ল্যান অনুযায়ী মাটিতে দাগ চিহ্ন স্থাপনের কাজ করিবেন এবং প্ল্যান মাফিক পিলার নির্মাণের জন্য মাটি কাটিবেন।

২। প্ল্যান মাফিক বাড়ি নির্মাণের জন্য যাবতীয় দ্রব্য, সামগ্রী, লোহা, রড, দড়ি, পলিথিন, ইট, বালি, সিমেণ্ট ইত্যাদি দরকার হইবে তাহা ঠিকাদারের তলব ও চাহিদানুযায়ী মালিকপক্ষ সরবরাহ করিবেন।

৩। ঠিকাদারের কার্য পর্যালোচনা, দেখাশুনা, পর্যবেক্ষণের জন্য মালিকের প্রকৌশলী থাকিবেন। প্রকৌশলীর নির্দেশ ও সাজেশন অনুযায়ী ঠিকাদার কাজ করিবেন।

৪। নির্মাণ কার্যের জন্য যাবতীয় শ্রমিক, রাজমিস্ত্রী, যোগালিয়া, কাঠমিস্ত্রি, সান্তারাজ ইত্যাদি ঠিকাদার সংগ্রহ করিবেন ও তাহাদের মাহিনা মজুরী দিবেন।

৫। ১৪৬০ বর্গফুট বিশিষ্ট ছয় তলা দালান নির্মাণের জন্য মালিকপক্ষের প্ল্যানের একটি কপি অত্রই ঠিকাদারের হাতে অর্পণ করা হইল।

৬। নির্মাণকার্যস্থলে মালপত্র রাখার জন্য ও তাহা পাহারা দিবার জন্য একটি টিনের ঘর নির্মাণ ও পাহারাদারের মজুরী খরচ বাবদ মালিক পক্ষ নগদ ৪২,০০০ (বিয়াল্লিশ হাজার টাকা) ঠিকাদারের হাতে অর্পণ করিলেন।

৭। ঠিকাদার নির্মাণকার্য পরিচালনাকালীন দক্ষ শ্রমিক ও কুশলী ছাড়াও আধুনিক যন্ত্রপাতি ও মেসিন ব্যবহার করিবেন যেমন মিকচার মেসিন, ডাই-

ব্রেসন মেসিন ইত্যাদি ব্যবহার করিবেন তৎনিমিত্ত যে অর্থ ব্যয় হইবে তাহা পৃথকভাবে মালিকপক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৮। ঠিকাদার বিভিন্ন স্তরের কাজের জন্য নিম্নলিখিত হারে মজুরী পাইবেন:

ক)	কলম ঢালাই	প্রতি বর্গ ফুট	৯.০০ টাকা
খ)	টাইবীম ঢালাই	ঐ	৮.০০ „
গ)	ছাদের নীচের বীম ঢালাই	ঐ	৯.০০ „
ঘ)	কলম চেঞ্জ ঢালাই	ঐ	৪.০০ „
ঙ)	সিঁড়ি ধাপ ঢালাই	ঐ	৯.০০ „
চ)	ক্যান্টিলেবার ঢালাই	ঐ	৬.০০ „
ছ)	জানালার ছাদ ঢালাই	ঐ	৫.০০ „
জ)	ছাদ ঢালাই	ঐ	৪.০০ „

৯। উল্লেখ্য ৮ম দফায় বর্ণিত কার্য করিবার জন্য রড কাটা, সাইজ করা, বাঁকা করা, তার দিয়া বাঁধা এবং কাঠ লাগানো, বাঁশ বাঁধা ইত্যাদি কাজের জন্য পৃথক কোন খরচ ধরা হইবে না। এমন কি কার্য শেষে কাঠ খুলিয়া ফেলা ও তাহা অপসারণের খরচাদিও ঠিকাদার বহন করিবেন। বলা বাহুল্য ঠিকাদার যাবতীয় বাঁশ ও কাঠ, তকতা নিজ ব্যয়ে সংগ্রহ করিবেন। এইজন্য মালিক পৃথকভাবে কোন খরচ দিবেন না।

১০। ঠিকাদারের শ্রমিকগণ কাজ করিতে থাকাবস্থায় কোন জিনিসপত্র খোয়া গেলে বা বিনষ্ট হইলে তজ্জন্য ঠিকাদার দায়ী হইবেন।

১১। দালানের গাথুনির জন্য ইট, সিমেণ্ট, বালি, ষ্টোন, খোয়া ইত্যাদি মালিক নিজ পছন্দ মত খরিদ করিয়া দিবেন।

১২। দালান গাঁথুনির জন্য পৃথকভাবে ব্যয় ধরা হইবে, যেমন প্রতিটি রাজমিস্ত্রির ও লেবারের সকাল আট ঘটিকা হইতে বিকাল পাঁচ ঘটিকা পর্যন্ত কাজের জন্য প্রত্যেককে যথাক্রমে ৬০.০০ টাকা ও ৪০.০০ টাকা দিতে হইবে।

১৩। দরজা ও জানালার কাঠ, ফ্রেম, পাল্লা, গ্রীল ইত্যাদি মালিক নিজ পছন্দমত খরিদ করিয়া বা তৈয়ারী করিয়া দিবেন। রাজ মিস্ত্রি কাজ করিবার সময় উহা সংযোজিত হইবে।

১৪। ঠিকাদার একটানা ছয়তলা পর্যন্ত ছাদ ঢালাই কার্য সমাপণ করিবেন।

১৫। ঢালাই হওয়ার পর প্রয়োজনীয় জল মালিকের পাম্প দ্বারা ঠিকাদার প্রয়োগ করিবেন।

১৬। মালিকের পছন্দমত কাজ না করিয়া যদি ঠিকাদারের শ্রমিক নিজ খেয়াল মত কাজ করে তাহার জন্য কোন মজুরী পাইবে না। নকশা ও প্ল্যান বহির্ভূত নির্মাণের জন্য ঠিকাদার দায়ী। তিনি ঐরূপ নির্মাণ ভাঙ্গিয়া প্ল্যান মাফিক নির্মাণ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। ঠিকাদাব কাজ শুরু করিবার দিন নগদ ৫০,০০০ টাকা অগ্রিম গ্রহণ করিবেন এবং প্রতি তলার ছাদ ঢালাই হওয়ার পর নগদ / চেক ৮০,০০০ টাকা দেওয়া হইবে। বক্রী টাকা ঢালাই কার্য শেষে পরিমাপ ও হিসাব করতঃ পরিশোধ করা হইবে। তবে দেওয়াল গাথুনীর জন্য রাজমিস্ত্রি লওয়া হইলে মালিকপক্ষকে তজ্জন্য পৃথকভাবে দৈনন্দিন মজুরী পরিশোধ করিবেন।

১৮। মালিকের প্রস্তাবিত কার্য শেষ না হওয়া পর্যন্ত ঠিকাদার অন্য কোথাও কাজে হাত দিতে পারিবেন না। আগামী ৩১-১২-৯৫ তারিখ মধ্যে নির্মাণকার্য শেষ করিবার জন্য ঠিকাদার লাগাতার কাজ করিয়া যাইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২

শ্রীঅনিল কুমার রায় পিতা মৃত সুবল কুমার রায় সাকিন কালনা থানা কালনা জেলা বর্ধমান পেশা অধ্যাপনা জাতি হিন্দু (অত্র দলিলে অতঃপর "মালিক" বলিয়া অভিহিত হইলেক)

প্রথম পক্ষ

শ্রীউড়াল বকস্ পিতা মৃত মস্তান আলী সাকিন দেবনগর থানা চাপড়া জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা ঠিকাদারী (অত্র দলিলে অতঃপর "ঠিকাদার" বলিয়া অভিহিত হইলেক)

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য ত্রিতল বাড়ি (হাবেলী) নির্মাণের চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

যেহেতু মালিকের কালনা সহরস্থ গোবর্ধন মৌজায় ১০৮ খতিয়ানে ৩৬৫ দাগে .০৮ শতক গৃহনির্মাণযোগ্য বাস্তু ভূমি রহিয়াছে ;

এবং যেহেতু মালিক প্রথম পক্ষ কালনা পৌরসভা কর্তৃক অনুমোদিত প্ল্যান অনুযায়ী আট কক্ষ বিশিষ্ট দুই হাজার বর্গফুটের একখানি ত্রিতল বাড়ি (দালান) নির্মাণ করিতে আগ্রহী হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু ঠিকাদার দ্বিতীয় পক্ষ মোট নির্মাণ ব্যয়ের শতকরা ৫% পরিমাণ পারিশ্রমিকের বিনিময়ে কার্যাবলী পরিদর্শন ও তত্ত্বাবধান করিতে সম্মত হইয়াছেন ;

অতএব এক্ষণে কথিত মালিক ও ঠিকাদার উপরোক্ত কার্য সুষ্ঠ সম্পাদনের উদ্দেশ্যে নিম্নরূপ শর্তাবলীতে অঙ্গীকারাবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ মালিক আগামী ১৫/৫/৯৫ ইং তারিখ মধ্যে গৃহ নির্মাণের যাবতীয় আবশ্যক সরঞ্জামাদি নির্মাণস্থলে আনাইয়া জমা করিয়া ঠিকাদারকে বুঝাইয়া দিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ঠিকাদার নির্মাণকার্য ১৫/১/৯৬ ইং তারিখ মধ্যে সম্পন্ন করিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে জানাইবেন এবং মালিক উক্তরূপ জ্ঞাত হওয়ার ত্রিশ দিনের মধ্যে কার্য বুঝিয়া লইবেন।

৩। ১ম শর্তে বর্ণিত সামগ্রী ব্যতীত অতিরিক্ত যে দ্রব্য সামগ্রী যখন আবশ্যক হইবে বলিয়া ঠিকাদার কর্তৃক অনুমিত হইবে, তাহার তিনদিন পূর্বে তিনি মালিককে জানাইবেন যাহাতে মালিক সুবিধাজনক পন্থায় উক্ত মালপত্র নির্দিষ্ট সময়ে সংগ্রহ করিয়া নির্মাণস্থলে পৌছাইয়া দিতে সক্ষম হন।

৪। পরিকল্পিত ও প্রস্তাবিত বাড়ির প্রথম তলার ছাদের নির্মাণকার্য সমাপ্ত হইলে, ঠিকাদার দ্বিতীয় পক্ষ মালিক প্রথম পক্ষকে নির্মাণ ব্যয়ের একটি খসড়া হিসাব বিবরণসহ তাহার প্রাপ্য পারিশ্রমিকের হিসাব দাখিল করিবেন।

৫। প্রথম পক্ষ মালিক উক্ত হিসাব বিবরণী প্রাপ্ত হইয়াকোন অভিযোগ বা আপত্তির কারণ না দেখিলে ঠিকাদারের প্রাপ্য টাকায় শতকরা ৮০% ভাগ টাকা ঠিকাদারকে উক্ত হিসাব প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে পরিশোধ করিয়া ঠিকাদারের নিকট হইতে রশিদ লইবেন।

৬। দ্বিতীয় তলার নির্মাণকার্য সমাপ্ত হইবার পর অনুরূপভাবে উক্ত দ্বিতলের নির্মাণ ব্যয়ের শতকরা ৮০% ভাগ এবং তৎসহ প্রথম তলার নির্মাণ-কার্যের জন্য ঠিকাদারের প্রাপ্য বক্রী শতকরা ২০% ভাগ পরিশোধ করিয়া (৫ম শর্তানুযায়ী) রশিদ লইবেন।

৭। একই ভাবে তৃতীয় তলায় নির্মাণ কার্য পরিসমাপ্তি ঘটিবার পর উক্ত তলার নির্মাণ ব্যয়ের শতকরা ৮০ % ভাগ এবং তৎসহ দ্বিতীয় তলায় বক্রী শতকরা ২০% ভাগ ঠিকাদারকে পরিশোধ করিয়া রশিদ লইবেন।

৮। কোন বিশেষ কিংবা সর্ববিধ মাল মসলা ও জিনিসপত্র সংগ্রহকার্য মালিক নিজে সম্পাদন না করিয়া উক্ত কার্যের পুর্ণ দায়দায়িত্ব ঠিকাদারের উপর অর্পন কবিয়া ঠিকাদারকে তাহা সংগ্রহ করিবার জন্য লিখিত আদেশ দিতে পারেন। তবে এইরূপ পক্ষে মালামালের আনুমানিক মূল্য ও পরিবহণ খরচাদি প্রথম পক্ষ পুর্বাহ্নেই ঠিকাদারের নিকট অর্পণ করিবেন।

৯। প্রস্তাবিত দালান নির্মাণকার্য চলিতে থাকাবস্থায় মালিক যদি প্লান, ডিজাইন ও সেট-আপের কোন পরিবর্তন করিতে চাহেন, তবে তিনি তাহা যথেষ্ট সময় পুর্বেই ঠিকাদারকে সরাসরি দেখাইয়া জ্ঞাত করিয়া দিবেন। এইরূপ পরিবর্তন ও পরিবর্ধন কিংবা রূপান্তর বা সংকোচনজনিত কারণে নির্মাণব্যয় হ্রাস বা বৃদ্ধি ঘটিলে তদানুপাতে ঠিকাদারের পারিশ্রমিকও হ্রাস বৃদ্ধি হইবে। ইহাতে ঠিকাদারেব কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না।

১০। নির্মাণকার্য নির্বাহের ও সম্পাদনের জন্য যে সকল রাজমিস্ত্রী, কাঠ-মিস্ত্রী, হেলপার, যোগালে, রং মিস্ত্রী প্রভৃতি কুশলী ও অকুশলী শ্রমিক প্রয়োজন হইবে, ঠিকাদার তাহা সংগ্রহ করিয়া লইবেন এবং ঐ সকল মিস্ত্রী ও কর্মী-বৃন্দ ঠিকাদারের পূর্ণ নিয়ন্ত্রণাধীনে ও নির্দেশানুসারে স্ব স্ব কার্য করিবেন এবং দায়িত্ব ও কর্তব্য পালন করিবেন। কর্মরত থাকিবার সময় তাহাদের কাহারও কোন প্রকার ক্ষতি হইলে তজ্জন্য মালিক দায়ী হইবেন না বা খরচ বহন করিবেন না।

১১। ঠিকাদার মালিকের নির্দেশ অনুযায়ী কার্য সম্পাদন না করিলে কিংবা অত্র চুক্তিপত্রের কোন শর্ত লংঘন করিলে অথবা কোন কার্যে ক্ষতিকর অবহেলা প্রকাশ পাইলে অথবা মালিকের স্বার্থহানিকর কোন কার্য সম্পাদন করিলে মালিক তজ্জন্য সাত দিনের লিখিত বিজ্ঞপ্তি দিয়া অত্র চুক্তির অবসায়ন

করিতে পারিবেন এবং কার্য হইতে দ্বিতীয় পক্ষ ঠিকাদারকে অব্যাহতি দিতে পারিবেন।

১২। মালিককর্তৃক ঠিকাদারের বিরুদ্ধে কোন অভিযোগ উত্থাপিত হইলে কিংবা ঠিকাদার মালিকের বিরুদ্ধে কোন অভিযোগ আনিলে অথবা পক্ষবৃন্দের মধ্যে কোন প্রকার ক্ষোভ, অসন্তোষ বা বিবাদ, বিরোধ দেখা দিলে তাহা মীমাংসা ও নিরশনের জন্য পক্ষগণ কর্তৃক সালিশদার নিয়োগ করা যাইবে। মীমাংশকগণের সিদ্ধান্ত পক্ষদ্বয় মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে অত্র চুক্তিপত্রের বিষয়বস্তু পাঠকরতঃ উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদিত হইল। ইতি—১২।৩।১৯৯৫ ইং

ইসাদী—

১। প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

পঞ্চম অধ্যায়

আমমোক্তারনামা

আমমোক্তারনামা এক ধরণের প্রতিনিধিত্বের দলিল। সকলের পক্ষে প্রত্যক্ষভাবে সশরীরে উপস্থিত হইয়া সব কাজ করা সম্ভব হয় না। তাই আইন বিশারদগণ ক্ষমতা ন্যস্তকরণের পন্থা উদ্ভাবন করিয়াছেন। ১৮৮২ সালের পাওয়ার অব এ্যাটর্নী আইন অনুযায়ী আমমোক্তারনামা নিবন্ধন করিবার প্রয়োজন হয় না। সাধারণ বা ব্যাপক ক্ষমতার আমমোক্তার নামা ছাড়াও বিশেষ কার্য উপলক্ষে বিশেষ আমমোক্তারনামা হইতে পারে। স্থায়ীত্ব বা গুরুত্বের নিরীখে খণ্ডনীয় এবং অখণ্ডনীয় অর্থাৎ রদ ও রোহিতযোগ্য ও অযোগ্য আমমোক্তারনামা হইতে পারে।

আমমোক্তারনামা নিবন্ধন বাধ্যকর নহে, তবে উহা নিবন্ধন করিতে বাধা নাই। নোটারী পাবলিক বা ম্যাজিষ্ট্রেট দ্বারা দৃঢ়কৃতকরানো আবশ্যক। সাধারণ বা ব্যাপক আমমোক্তারনামায় সর্বপ্রকার ক্ষমতা অর্পণ করা যায়। কোন ভূসম্পত্তি দেখাশুনা, ব্যবস্থাপনা করা ও বিক্রয়ের ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইলে ঐ সম্পত্তির পরিচয় থাকা সংগত ও যুক্তিযুক্ত। দলিলের তফশীলে জমির পরিচয় ব্যক্ত করা দরকার। বিক্রয়লব্ধ অর্থ প্রধান ব্যক্তিকে প্রদান করিতে হইবে মর্মে দলিলের গর্ভে ইচ্ছা বা নির্দেশ ব্যক্ত হওয়া প্রয়োজন। ব্যাপক আমমোক্তারনামার জন্য ৫০ টাকার স্ট্যাম্পে দলিল করিতে হইবে।

আমমোক্তারনামার লক্ষনীয় বৈশিষ্ট্য এই যে, আমমোক্তারনামা দাতা বা মূল মালিক কিংবা আমমোক্তার—ইহাদের যে কোন এক পক্ষের মৃত্যু হইলে আমমোক্তার নামার কার্যকারিতা নিঃশেষ হইয়া যায়।

আমমোক্তার নামা সম্পর্কে আইনের বিধানসমূহ নিম্নে ব্যক্ত করা হইল :

সাক্ষ্য আইনের ৮৫ ধারার বিধান নিম্নে বিবৃত করা হইল :

ধারা ৮৫। আমমোক্তারনামা সম্পর্কে অনুমান :

আমমোক্তারনামা বলিয়া যাহা বুঝিতে দেওয়া হয় এবং যাহা কোন নোটারী পাবলিক বা কোন আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, কন্সাল, বা ভাইস-কন্সাল অথবা সরকারের কোন প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত হইয়াছে এবং

তৎকর্তৃক দৃঢ়কৃত হইয়াছে বলিয়া বুঝিতে দেওয়া হয়, তাহা অনুরূপভাবে সম্পাদিত ও দৃঢ়কৃত হইয়াছে বলিয়া আদালত অবশ্যই ধরিয়া লইবেন।

আলোচনা ও নজীর

এই ধারায় বলা হইয়াছে যে, কোন আমমোক্তারনামা কোন আদালত, জজ, ম্যাজিস্ট্রেট, নোটারী পাবলিক, বাণিজ্যিক প্রতিনিধি, বাণিজ্যিক উপ-প্রতিনিধি বা কোন রাষ্ট্রীয় প্রতিনিধির সম্মুখে সম্পাদিত এবং তাহাদের কাহারও দ্বারা দৃঢ়কৃত (Authenticated) হইলে ঐ আমমোক্তানামার সম্পাদন বিশুদ্ধ বলিয়া আদালতে গণ্য করিতে হইবে।

সাক্ষ্য আইনে আমমোক্তারনামার কোন সংজ্ঞা দেওয়া হয় নাই। স্ট্যাম্প এ্যাক্ট-এর ২ (২১) ধারায় বলা হইয়াছে যে, আমমোক্তারনামার মধ্যে সেই দলিল অন্তর্ভুক্ত যাহা একটি বিশেষ ব্যক্তিকে ঐ দলিলের সম্পাদকের পক্ষে এবং নামে কাজ করিবার ক্ষমতা দেওয়া হয়। এই দলিল দ্বারা একজনে অপরকে ক্ষমতা প্রদান করে। যাহাকে কাজ করিবার ক্ষমতা দেয় তিনি সম্পাদকের নামকরণে আমমোক্তার হিসাবে কাজ করিয়া থাকেন। আম-মোক্তারনামা সার্বিক এবং বিশেষ হইয়া থাকে। সার্বিক আমমোক্তারনামা বলে সম্পাদকের পক্ষে আমমোক্তার যাবতীয় কার্য করিতে পারেন। যদি কোন সম্পত্তিগত ব্যাপারে সার্বিক ক্ষমতা দেওয়া হয় তবে তিনি উহা দান, বিক্রয়, বন্ধক, এবং যেকোন প্রকারের হস্তান্তরের ক্ষমতাবান হইতে পারেন। বিশেষ আমমোক্তারনামা শুধু বিশেষ কার্য উপলক্ষে প্রদত্ত হইয়া থাকে যেমন, কোন নিবন্ধকের নিকট দলিল দাখিল এবং উহাতে সম্পাদকের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য বা কোন মামলা পরিচালনার্থে হইতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করা হইলে বা মামলা নিষ্পত্তি হইয়া গেলে আমমোক্তারের ক্ষমতার অবসান ঘটে। সম্পাদক বা আমমোক্তার যে কেহ মারা গেলে তাৎক্ষণিক আমমোক্তারনামার কার্যকারিতা রহিত হয়। ১৮৮২ সালের পাওয়ার অব এটর্ণি আইন (Act No VII of 1882) অনুযায়ী আমমোক্তার-নামা নিবন্ধনের প্রয়োজন হয় না। আমমোক্তারনামা নিবন্ধন বাধ্যকর বা আবশ্যকীয় না হইলেও নিবন্ধন করিতে বাধা নাই। সার্বিক আমমোক্তার-নামার (General Power of Attorney) জন্য ৫০ টাকা এবং বিশেষ আমমোক্তারনামা (Special Power of Attorney) জন্য ২৫ টাকার স্ট্যাম্পে

লিখিত এবং সম্পাদনকৃত ও দৃঢ়কৃত হইলেও বৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করা যাইবে।

১৮৮১ সালের হস্তান্তরযোগ্য দলিল আইনের ১৩৮ ধারা অনুযায়ী নোটারী পাবলিক নিযুক্ত করা হইত। অতঃপর স্বাধীন ভারতবর্ষেও নোটারী পাবলিক নিয়োগ সম্পর্কে বিধান করা হইয়াছে। নোটারী পাবলিক সরকারী কর্মকর্তা। তাহার দৃঢ়কৃত দলিল স্বদেশে এবং বিদেশে গৃহীত হয়।

দলিল নিবন্ধনের জন্য বিশেষ আমমোক্তার নিবন্ধকের নিকট দলিল দাখিল দেওয়ায় নিবন্ধক উহা গ্রহণ করায় আমমোক্তারনামাটি যথাবিহিত বলিয়া গণ্য করা হয়।

সাক্ষ্য আইনের ৮২ ধারা অনুযায়ী বিদেশে সম্পাদিত ও প্রত্যয়নকৃত আমমোক্তারনামা বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণীয়। সে কারণে ৮৫ ধারায় বিধান স্বয়ং-সম্পূর্ণ নহে। বিদেশের আমমোক্তারনামা বিশুদ্ধ বলিয়া গ্রহণ করিতে হইবে।

ভারতবর্ষের কোন বাসিন্দা আমমোক্তারনামা সম্পাদন এবং নিবন্ধন করিলে উহা বৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করা যায়। যদিও আমমোক্তারনামার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে, তথাপি উহা নিবন্ধিত হওয়ায় এবং সম্পাদনের বিশুদ্ধতা মর্মে কোন চ্যালেঞ্জ না থাকায় উহাকে বৈধ দলিল গণ্য করা যায়। যদিও সাক্ষ্য আইনের ৮৫ ধারামতে নোটারী পাবলিক দ্বারা আমমোক্তারনামা দৃঢ়কৃত হওয়া প্রয়োজন, কিন্তু সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হওয়ায় উহা আইনত গ্রহণযোগ্য। ৮৫ ধারায় বিদেশে সম্পাদিত ও দৃঢ়কৃত আমমোক্তারনামার সম্পাদন ও দৃঢ়করণ সম্পর্কে অনুমিত হওয়ার কথাও বলিয়াছে। কিন্তু দেশের অভ্যন্তরে সম্পাদিত ও নিবন্ধিত আমমোক্তারনামার সম্পাদন ও নিবন্ধন মর্মে অনুমিত হওয়ার কথা বলে নাই বা উহা দৃঢ়কৃত না হওয়ার জন্য গ্রহণযোগ্য হইবে না এমন মন্তব্য করে নাই কিংবা উহাকে অবৈধ দলিল বলিয়া গণ্য করে নাই।

নিবন্ধন আইনের ৩২ এবং ৩৩ ধারায় বিধান নিম্নে বিবৃত করা হইল :

ধারা-৩২। নিবন্ধনের জন্য যে ব্যক্তিগণ দস্তাবেজসমূহ পেশ করিবেন :

৩১, ৮৮ এবং ৮৯ ধারায় বর্ণিত ক্ষেত্রসমূহ ব্যতীত এই আইনের অধীনে

নিবন্ধনযোগ্য যে কোন দস্তাবেজ উহার নিবন্ধন বাধ্যতামূলক বা ঐচ্ছিক, যাহাই হউক না কেন, যথাযত নিবন্ধন অফিসে দাখিল করিতে হইবে,—

(ক) উহার অধীনে নির্বাহকারী বা দাবিকারী ব্যক্তি কর্তৃক, অথবা কোন ডিক্রী অথবা অর্ডারের কপির ক্ষেত্রে গ্রহীতার দ্বারা ; অথবা

(খ) এইরূপ ব্যক্তির প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক ; অথবা

(গ) এইরূপ ব্যক্তির নিযুক্তক, প্রতিনিধি বা স্বত্বনিয়োগী কর্তৃক, যিনি অতঃপর উল্লেখিত প্রক্রিয়ায় নির্বাহিত ও প্রমাণিক বলিয়া প্রতিপন্নকৃত মোক্তারনামা দ্বারা যথাযথরূপে প্রাধিকৃত হইয়াছেন ; আমমোক্তারনামা কিভাবে সম্পাদন ও দৃঢ়কৃত করিতে হইবে তাহা পরবর্তী ধারায় বিবৃত হইয়াছে।

ধারা ৩৩। ৩২ ধারার জন্য স্বীকৃত মোক্তারনামা :

(.) ৩২ ধারার প্রয়োজনে কেবলমাত্র নিম্নলিখিত মোক্তারনামাগুলি গ্রাহ্য হইবে :

(ক) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের মধ্যে এমন কোন অঞ্চলে বসবাস করেন, যে অঞ্চলে এই রেজিষ্ট্রেশন আইন বলবৎ, তাহা হইলে মোক্তারনামাদাতা যে জেলায় বা উপজেলায় বসবাস করেন সেই জেলার বা উপজেলার নিবন্ধক বা সাব-নিবন্ধকের সম্মুখে যে মোক্তারনামা সম্পাদন করেন এবং যাহা নিবন্ধক বা সাব-নিবন্ধক দ্বারা দৃঢ়কৃত হয় সেই প্রকার মোক্তারনামা।

(খ) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের এমন কোন অঞ্চলে বসবাস করেন যে অঞ্চলে এই আইন বলবৎ নয়, তাহা হইলে মোক্তারনামাদাতা কোন ম্যাজিষ্ট্রেটের সম্মুখে সম্পাদন করিবেন এবং ম্যাজিষ্ট্রেট উহা প্রামাণিক করিবেন।

(গ) যদি মোক্তারনামাদাতা মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার সময়ে ভারতের বাহিরে অবস্থান করেন, তাহা হইলে নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণের মধ্যে যে কোন একজনের সম্মুখে মোক্তারনামাখানি সম্পাদন করিতে হইবে ; এবং যাঁহার সম্মুখে মোক্তারনামাখানি সম্পাদিত হইবে তিনিই উহা প্রামাণিক করিবেন।

নোটারি পাবলিক ; আদালত ; বিচারক ; বাণিজ্যদূত (কন্‌সাল) ; উপ-বাণিজ্যদূত (ভাইস্-কন্‌সাল) অথবা কেন্দ্রীয় সরকারের কোন প্রতিনিধি।

অবশ্য, নিম্নলিখিত ব্যক্তিগণকে এই ধারার (ক) ও (খ)-দফার শর্ত পূরণার্থে মোক্তারনামা সম্পাদন করিবার জন্য কোন নিবন্ধন অফিসে বা কোন বিচারালয়ে হাজির হইতে হইবে না—

(অ) যে সকল ব্যক্তি দৈহিক অক্ষমতা হেতু নিবন্ধন অফিসে অথবা বিচারালয়ে মারাত্মক অসুবিধা বা ঝুঁকি ব্যতীত হাজির হইতে পারেন না;

(আ) দেওয়ানী অথবা ফৌজদারী বিধানানুসারে যে সকল ব্যক্তি জেলে আবদ্ধ;

(ই) যে সকল ব্যক্তি সশরীরে কোর্টে হাজির হইবার দায় হইতে বিধি-সংগতভাবে মুক্ত।

[ব্যাখ্যা—এই উপধারায় ভারত অর্থে জেনারেল ক্লজেস অ্যাক্ট ১৮৯৭ এর (৩) ধারার অন্তর্গত (২৮) ক্লজে যেরূপ অর্থ করা আছে, সেরূপ বুঝিতে হইবে।]

(২) উপরিলিখিত প্রত্যেক ব্যক্তির ক্ষেত্রে নিবন্ধক, সাব-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিষ্ট্রেট যদি এই মর্মে সন্তুষ্ট হন যে মোক্তারনামা সম্পাদনকারীর দ্বারা স্বেচ্ছায় সম্পাদিত হইয়াছে তাহা হইলে উক্ত আধিকারিক মোক্তারনামাদাতাকে অফিসে অথবা কোর্টে হাজির হইবার দায় হইতে অব্যাহতি দান করিয়া মোক্তারনামাখানির সম্পাদন প্রত্যয়ন করিতে পারেন।

(৩) মোক্তারনামার স্বতঃপ্রবৃত্ত সম্পাদন সম্পর্কে সাক্ষ্য-প্রমাণাদি লইবার জন্য নিবন্ধক, সাব-নিবন্ধক অথবা ম্যাজিষ্ট্রেট স্বয়ং মোক্তারনামাদাতার আলয়ে অথবা মোক্তারনামাদাতা যদি কোন কারাবাসে অন্তরীণ থাকেন তবে কারাবাসে গমন করিতে পারেন এবং মোক্তারনামাদাতাকে পরীক্ষা করিতে পারেন; অথবা, নিবন্ধক, সাব-নিবন্ধক বা ম্যাজিষ্ট্রেট মোক্তারনামাদাতাকে পরীক্ষা করিবার জন্য কমিশন ইস্যু করিতে পারেন।

(৪) এই ধারায় বর্ণিত মোক্তারনামা যদি পূর্ব বর্ণিত রীতিতে সম্পাদিত এবং প্রমাণীকৃত হয় তবে আর অতিরিক্ত প্রমাণ ব্যতীতই উক্ত মোক্তারনামা প্রদর্শন মাত্রে উহার সত্যতা প্রতিপাদিত্য হইবে।

দৃঢ়কৃত মোক্তারনামা নিবন্ধক বা সাব-নিবন্ধকের সম্মুখে সম্পাদন করিতে হইবে। অবশ্য, যে সকল মোক্তারনামা কমিশন দ্বারা প্রমাণীকৃত তাহা সহি-সম্পাদন করিয়া অপর ব্যক্তির দ্বারা দাখিল করা চলে; অথবা আবাসেও দাখিল করা চলে। প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা-মূলে সম্পাদিত দলিল নিবন্ধক

বা সাব-নিবন্ধকের অফিসে দাখিল করা যায়। মোক্তারনামা প্রমাণীকৃত না হইলে সেই মোক্তারনামারবলে অপর কোন সম্পাদিত দলিল দাখিল করা যায় না। প্রমাণীকৃত মোক্তারনামা এবং নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামার পার্থক্য প্রণিধানযোগ্য। নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামার বনিয়াদে প্রিন্সিপাল দ্বারা সম্পাদিত দলিল নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিল করা যায় না। নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামা ৪নং রেজিস্টার বহিতে নকল হইয়া থাকে ; প্রমাণীকৃত মোক্তারনামার কোন নকল থাকে না। ইহার একটি সারাংশ রেজিস্টারি অফিসার রেজিস্টার বহিতে লিখিয়া রাখেন। এই মোক্তারনামার অবশ্য প্রমাণীকরণ এবং নিবন্ধীকরণ—দুইই হইতে পারে। মোক্তারনামা আবার দুই প্রকারের হইয়া থাকে ; যথা, খাসমোক্তারনামা এবং ব্যাপক বা সাধারণ আমমোক্তারনামা। খাসমোক্তারনামায় মোক্তারকে একটি মাত্র কার্য করিবার ক্ষমতা অর্পন করা হইয়া থাকে, আমমোক্তার নামায় আমমোক্তারকে একাধিক কার্য সম্পাদন করিবার ক্ষমতা ন্যস্ত করা হয়।

নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারায় বর্ণিত মোক্তারনামা, দাতা যে অঞ্চলে বসবাস করেন, সেই অঞ্চলের জন্য নিযুক্ত আধিকারিকের নিকট মোক্তারনামাখানি দৃঢ়কৃত করাইতে হইবে। বসবাস শব্দটির ব্যাখ্যা এই আইনে প্রদত্ত হয় নাই। কিন্তু আদালতের সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে বসবাস অর্থে স্থায়ী বসবাস এবং অস্থায়ী বসবাস উভয়ই হইবে [AIR 1937 PC 46]।

যে গৃহে মোক্তারনামাদাতা বসবাস করেন, সে গৃহের মালিক হইবার বাধ্যবাধকতা নাই [AIR 1954 SC 316]।

বসবাসের স্থান অবশ্য আকস্মিক অবস্থানের স্থান অথবা অবসর বিনোদনের স্থান হইতে পৃথক। স্থানটি বসবাসের জন্য অথবা আকস্মিক অবস্থানের জন্য কিনা তাহা নির্ভর করে পারিপার্শ্বিক প্রমাণাদির উপর ; এবং বাস্তব তথ্যের উপর ভিত্তি করিয়া সিদ্ধান্ত লইতে হইবে।

নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারার শর্তাবলীতে বর্ণিত ক্ষেত্রগুলি ব্যতীত, বিধান এই যে দাতা মোক্তারনামা রেজিষ্ট্রারিং অফিসারের সম্মুখে সম্পাদন করিবেন এবং আধিকারিক তাহা দৃঢ়কৃত করিবেন। দাতা সম্পাদন শুধুমাত্র স্বীকার করিলে চলিবে না ; তাঁহাকে রেজিস্টারিং অফিসারের সম্মুখে সম্পাদন করিতে হইবে। তবে পরদানশীন মহিলা যদি পরদার পশ্চাতে রেজিষ্ট্রারিং

অফিসারের উপস্থিতিতে মোক্তারনামা স্বাক্ষর করেন তবে তাহা বৈধ বলিয়া গণ্য হইবে।

মোক্তারনামা দৃঢ়কৃতের জন্ম কোন বিশেষ ফরম্ ব্যবহারের আইনে বিধান নাই। [AIR 1940 All 108 : সুলতান বনাম গওহর]

স্বত্বনিয়োগী অর্থাৎ যাহাকে কোন সম্পত্তি অথবা অধিকার হস্তান্তর করা হয় সেই ব্যক্তি। দলিলের দাতা অথবা গ্রহীতা স্বত্বনিয়োগীকে নিবন্ধীকরণের জন্ম দলিল দাখিল করিবার ক্ষমতা প্রদান করিতে পারে। যাদব মাধবের অনুকূলে একখানি বন্ধকনামা সম্পাদন করিল; মাধব তখন উক্ত বন্ধকনামাজাত তাহার অধিকার মধুর অনুকূলে হস্তান্তর করিল (অর্থাৎ ন্যস্ত হইল)। এই অধিকার প্রাপ্ত হওয়ায় মধু উক্ত বন্ধকনামা নিবন্ধীকরণের জন্ম দাখিল করিতে পারে।

উপরিলিখিত ধারা হইতে নিবন্ধীকরণের জন্ম কোন্ কোন্ ব্যক্তি দলিল দাখিল করিতে পারেন। তাহা জানার সুবিধার জন্ম বিশদভাবে নিম্নে প্রদত্ত হইল :

(১) দলিল সম্পাদনকারী বা দাতা; বা (২) দাতার প্রতিনিধি অথবা স্বত্বনিয়োগী; বা, (৩) দাতা, অথবা দাতার প্রতিনিধি অথবা দাতার স্বত্ব-নিয়োগীর এজেন্ট; বা, (৪) দলিলের গ্রহীতা; বা, (৫) গ্রহীতার প্রতিনিধি অথবা স্বত্বনিয়োগী; বা, (৬) গ্রহীতা, অথবা গ্রহীতার প্রতিনিধি, অথবা গ্রহীতার স্বত্বনিয়োগী প্রতিনিধি।

নিবন্ধন আইনে দলিল দাখিল করিবার ব্যাপারে কঠোর ব্যবস্থা করা হইয়াছে প্রতারণা নিবারণের উদ্দেশ্ম। দলিলের সহিত যাহার প্রত্যক্ষ সম্পর্ক আছে সেই ব্যক্তি মাত্র দলিল দাখিল করিতে পারিবে।

লর্ড বাকমাষ্টার প্রিভি কাউন্সিলে একটি বিচারে মন্তব্য করেন যে দলিল দাখিলীকরণ একটি তথ্যগত বিষয়; ইহাতে আনুষ্ঠানিক পদ্ধতির অবকাশ নাই।

একজন মহিলা ডুলিতে করিয়া রেজিস্ট্রেসন অফিসে আসিবেন; পরদা-নশীন বলিয়া তাঁহার পিতা দলিলখানি নিবন্ধকের নিকট অর্পন করিলে পরদানশীন মহিলা দলিলের সম্পাদন ও মূল্য প্রাপ্তির কথা নিবন্ধকের নিকট স্বীকার করেন; যদিও পিতার কোন মোক্তারনামা ছিল না, তথাপি উক্ত প্রেজেনটেশন বৈধ।

কোন মরটগেজরের উপস্থিতিতে তাহার কর্মচারী নিবন্ধকের নিকট একখানি মরটগেজ দলিল দাখিল করিলেন; মরটগেজর দলিলের সম্পাদন ইত্যাদি স্বীকার করিলেন; উক্ত প্রেজেনটেশন বৈধ।

একজন পরদানশীন মহিলা নিবন্ধন অফিসের বাহিরে গাড়িতে বসিয়া ছিলেন; তাঁহার স্বামী একখানি দলিল লইয়া নিবন্ধকের নিকট জমা দিলেন; নিবন্ধক দলিলখানি সম্পর্কে অফিসের বাহিরে আসিয়া পরদানশীন মহিলাকে জিজ্ঞাসাবাদ করিলেন; মহিলা দলিলের সম্পাদন ইত্যাদি স্বীকার করিলেন; নিবন্ধক সন্তুষ্ট হইবার পর দলিলে লিখিলেন, উক্ত মহিলা দলিলখানি দাখিল করিয়াছেন; বিচারে সিদ্ধান্ত হয় দলিলখানি যথাযথ দাখিল করা হইয়াছিল [AIR 1940 Oudh 152 : চৌধুরী বি, রেজা বনাম শ্রীমতি আকবরী]

মোক্তারনামা এমন এক প্রকার নিদর্শনপত্র যাহাতে এক বা একাধিক নির্দিষ্ট ব্যক্তিকে মোক্তারনামাদাতার এজেণ্ট হইয়া কাজকর্ম করিবার ক্ষমতা প্রদান করা হইয়া থাকে। মোক্তারনামা দুই প্রকার খাসমোক্তারনামা ও আম-মোক্তারনামা। খাসমোক্তারনামার মোক্তারকে একটিমাত্র ক্ষমতা প্রদান করা থাকে। একখানি খাসমোক্তারনামা বলে একখানি দলিল রেজিষ্ট্রী করা চলিবে, তবে যদি কোন কারণবশতঃ একটি কার্যের জন্য একাধিক দলিল লেখাপডার আবশ্যক হয় তাহা হইলে সেই সমস্ত দলিলের রেজিষ্ট্রীকার্য একখানি মোক্তার-নামা দ্বারাই হইতে পারে। আবার একটি দলিলের পাঁচ-ছ'খানি অনুলিপি থাকিতে পারে; সেগুলির রেজিষ্ট্রীকার্য একখানি খাসমোক্তারনামামূলে চলিবে। যদি কোন ডিক্রির টাকা মাসিক কিস্তি অনুসারে আদালত হইতে আদায় করিতে হয় তাহা হইলেও তাহা খাসমোক্তারনামার বলে হইবে। কেননা উহা একটি কার্য মাত্র;

আমমোক্তারনামামূলে মোক্তারকে একাধিক ক্ষমতা প্রদান করা হইয়া থাকে।

মোক্তারনামার দুইটি রূপ—প্রামাণিক (authenticated) মোক্তারনামা এবং নিবন্ধীকৃত মোক্তারনামা। সকল প্রকারের মোক্তারনামাই নিবন্ধীকৃত হইতে পারে; কিন্তু প্রামাণিককৃত মোক্তারনামা কেবলমাত্র দলিলের সম্পাদন সংক্রান্ত, যে মোক্তারনামায় মোক্তারকে সম্পাদিত দলিল দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার ও রেজিষ্ট্রেশনের জন্য অন্যান্য কাজকর্ম করিবার ক্ষমতা প্রদান করা আছে

কেবলমাত্র সেই মোক্তারনামা অথেনটিকেট করা যাইবে। এ সম্পর্কে বিস্তারিত বিবরণের জন্য রেজিস্ট্রেশন আইনের প্রয়োজনীয় ধারা এবং নিয়মগুলি পাঠ করুন। কোন মোক্তারনামায় অথেনটিকেশানমূলক; অথেনটিকেশনের ক্লজ থাকিলে প্রথমে উহা অথেনটিকেট করিতে হয়; ইহা বাধ্যতামূলক; পার্টি ইচ্ছা করিলে উক্ত মোক্তারনামা রেজিস্ট্রীও করিতে পারে।

মোক্তারনামাবলে উইল বা ডিক্লারেশান অব্ ট্রাষ্ট রেজিস্ট্রী হয় না। মোক্তারনামাবলে উইল দাখিল পর্যন্ত করা চলে না। তবে উইল ডিপোজিট দেওয়া চলে।

যদি মোক্তারনামামূলে একাধিক মোক্তার নিয়োগ করা হইয়া থাকে তবে মোক্তারনামায় খোলাখুলিভাবে লিখিত থাকা উচিত যে মোক্তারগণ একযোগে বা পৃথকভাবে কাজ করিতে পারেন কিনা; যদি এ সম্পর্কে সুস্পষ্ট কিছু লেখা না থাকে তবে ধরা হইবে মোক্তারগণ কেবলমাত্র জয়েণ্টলি বা সমষ্টিগতভাবে কাজ করিতে পারিবেন।

ভোনো অভিমত পোষণ করেন যে, ষ্ট্যাম্প আইনের দুই ধারার অন্তর্গত ২১নং ক্লজে পাওয়ার অব অ্যাটর্নির যে সূত্র প্রদান করা হইয়াছে এবং ৪৮নং আর্টিকেলে যে ক্লাসিফিকেসন করা হইয়াছে তাহা হইতে ইহাই প্রতীয়মান হয় যে ষ্ট্যাম্প মাশুল নির্ণয়ের জন্য আইনসভা পাওয়ার অব এটর্ণী সম্পাদনকারীর সংখ্যার উপর কোন প্রকার গুরুত্ব প্রদান করেন নাই। নিযুক্ত এজেণ্টের সংখ্যা এবং এজেণ্টকে প্রদত্ত ক্ষমতাই ষ্ট্যাম্প মাশুল নির্ণয়ের মাপকাঠি।

কয়েকজন ব্যক্তি সরকারের নিকট হইতে কিছু টাকা ফেরৎ পাইবেন। তাঁহারা একত্রে 'ক'-এর অনুকূলে টাকা লইবার জন্য এবং তাঁহাদের পক্ষে রিফাণ্ড স্বাক্ষর করিবার জন্য একখানি নির্দেশপত্র সম্পাদন করিলেন। 'ক' কোন কোর্টের উকিল বা মোক্তার নহেন। উক্ত নিদর্শনপত্র মোক্তারনামারূপে স্বীকৃত হইয়াছে।

ভারতের বাহিরে কোন মোক্তারনামা লিখিত হইবার পরে যদি ভারতে ষ্ট্যাম্পযুক্ত হয় তবে উক্ত মোক্তারনামা যথোচিত ষ্ট্যাম্পযুক্ত হইয়াছে বলিয়া বিবেচিত হইবে—এই অভিমত প্রকাশ করেন কলিকাতা হাইকোর্ট।

আরথার পল বেনথল কেস-এর রায় বিশেষ গুরুত্বপূর্ণ। কোন ব্যক্তি

বিভিন্ন ক্ষমতাবলে (বিভিন্ন ক্যাপাসিটিতে) যে সকল স্বত্ব স্বার্থের অধিকারী (যথা একজিকিউটর, অ্যাড্‌মিনিষ্ট্রেটর, ট্রাষ্টী এবং ডিরেক্টর) যে সম্পর্কে তিনি একখানি মোক্তারনামা সম্পাদন করিলেন। প্রধান বিচারপতি চক্রবর্তী এবং বিচারপতি দাসের মতে উক্ত আমমোক্তার একটি বিষয় সম্পর্কিত ; কিন্তু বিচারপতি এস, আর, দাসগুপ্ত অভিমত প্রকাশ করিয়াছেন যে নিদর্শনপত্রখানির প্রকৃতি একপ্রকার (অর্থাৎ আমমোক্তার) হইলেও উহা একাধিক বিষয় সম্পর্কিত। কারণ, সাধারণভাবে উক্ত আমমোক্তারদাতা একজন ব্যক্তি বিবেচিত হইলেও আইনের চক্ষে উক্ত ব্যক্তি একজিকিউটর, অ্যাড্‌মিনিষ্ট্রের, ট্রাষ্টী ইত্যাদিরূপে একাধিক এবং যতগুলি ক্ষমতাবলে তিনি এজেন্ট নিয়োগ করিয়াছেন উক্ত আমমোক্তারনামাখানীকে ততগুলি আমামোক্তারথামার সমষ্টি বিবেচনা করিতে হইবে ; অর্থাৎ ষ্ট্যাম্প আইনের ৫ ধারা অনুসারে পৃথক বিষয় সম্পর্কিত বিবেচনা করিতে হইবে এবং প্রয়োজনীয় ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে।

এই প্রসঙ্গে আমাদের সাফল্যেব বক্তব্য এই যে, বিচারপতি দাসগুপ্তের অভিমত গ্রহণযোগ্য নহে। কাবণ ২ (২১) ধারা এবং ৪৮নং আর্টিকেলে মোক্তারনামাদাতার সংখ্যার সম্পর্কে কোন প্রকার গুরুত্ব আরোপ করা হয় নাই। আইনসভার এইরূপ ছিল অভিপ্রেত ; এ সম্পর্কে পূর্বেই লিখিয়াছি। সুতবাং উক্ত আমমোক্তারদাতাকে আইনের চক্ষে একাধিক বলিয়া গণ্য করা হইলেও পৃথক বিষয় সম্পর্কিত আমমোক্তারনামা বিবেচনা করিবার কারণ নাই। সাধারণভাবে একাধিক ব্যক্তি একত্রে একজনকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিলে যদি একটি বিষয় সংক্রান্ত আমমোক্তার হয় তবে একজন ব্যক্তি আইনের চক্ষে একাধিক বিবেচিত হইবার জন্য কেন উক্ত আমামোক্তারখানি বিভিন্ন বিষয় সংক্রান্ত আমমোক্তার হইবে তাহা উপলব্ধি করা দুরূহ হইয়া পড়ে।

এলেন বনাম মরিসন বিচারের রায় গুরুত্বপূর্ণ—কোন পারস্পরিক ইন্‌স্যুয়রান্স ক্লাবের সদস্যগণ একখানি আমমোক্তারনামামূলে প্রত্যেক সদস্য পৃথক পৃথক ভাবে এজেন্ট ক্ষমতা প্রদান করিলেন এই মর্মে যে এজেন্টগণ সদস্যদিগের পক্ষে ক্লাব পলিসি স্বাক্ষর করিবেন। এইরূপ নিদর্শনপত্র একখানি আমমোক্তারনামা বিবেচনা করিয়া ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে।

খাসমোক্তারনামা (অথেনটিকেটকৃত)

নিদর্শ—১

জেলা দিনাজপুর থানা কমলাপুর এর অধীন ভদ্রপুর গ্রামের হিন্দু জাতি, পেশা ব্যবসাজীবী আমি শ্রীঅধীর মুখার্জী পিতা শ্রীআনন্দ মুখার্জী এই দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার খাসমোক্তারনামা লিখিয়া দিয়া জ্ঞাপন করিতেছি যে ১৯৭৪ সালের ডিসেম্বর মাসের ৩১ তারিখে জেলা দিনাজপুর থানা কমলাপুর-এর অধীনে ২৪নং ; ভদ্রপুর গ্রামের অধিবাসী শ্রীহরিদাস দত্তর কন্যা শ্রীমতী রুক্মিনী দত্তর অনুকূলে ঐ মৌজাস্থ আমার স্বত্বদখলী ৫৬ শতক খালি জমি পণাবস্থায় তাহার ৩৫০০০ টাকা গ্রহণে একখানি বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিয়াছি। কিন্তু কমলাপুর রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত অসুবিধাজনক বোধে ছয়না গ্রাম নিবাসী শ্রীদুঃখীরাম দে-এর পুত্র শ্রীসুখ চাঁদ দে পেশা চাকুরীজীবী মহাশয়কে খাসমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। তিনি কমলাপুর রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত হইয়া উক্ত দলিল ও আমার সম্পাদন স্বীকারে তাহা রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবেন ও রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য যে কোন কার্য করা আবশ্যক তাহা করিবেন এবং রসিদে স্বাক্ষর করিয়া দলিল ফেরৎ লইবেন। মোক্তার মহাশয়ের কৃতকর্ম আমার স্বীয় কৃতকর্মের ন্যায় সর্বাংশে গণ্য হইবে। ইতি সন ২/২/৭৫ সং।

ইসাদী— স্বাক্ষর

১।

২।

ভূসম্পত্তির ম্যানেজারকে প্রদত্ত সাধারণ আমমোক্তারনামা।

সকলেই জ্ঞাত হোক যে, এই আমমোক্তারনামা দ্বারা আমি শ্রীযাদব চন্দ্র গাঙ্গুলী পিতা মৃত দুলাল গাঙ্গুলী সাকিম দুর্গাপুর থানা লক্ষ্মীপুর জেলা মালদহ এতদ্বারা শ্রীদেবল চন্দ্র বর্মণ পিতা সুবল চন্দ্র বর্মণ সাকিন বি, গাঙ্গুলী রোড জেলা শহর মালদহ—কে

আমার জন্যে, আমার নামে এবং আমার পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজ বা খাতসমূহ বা তার যে কোনটি সম্পাদন বা নির্বাহ করা বা তাহা করিবার কারণ হওয়ার জন্যে আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ আমমোক্তার মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি :

১। যাহা আমার মালিকানাধীন রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে হইবে এমন সকল সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা, নিয়ন্ত্রণ, তত্ত্বাবধান, পরিচালনা এবং তার উন্নয়ন সাধন।

২। আমার মালিকানাধীন সকল কৃষি জমি চাষাবাদ, খনিসমূহ খনন করা এবং খনিজ পদার্থ উত্তোলন করা এবং এতদসংক্রান্ত সকল ধরণের চুক্তি, চুক্তিপত্র এবং বন্দোবস্ত সম্পন্ন করা এবং আমাকে কোন ক্ষতির জন্যে দায়ী না করিয়া সে যাহা যথোচিত মনে করিবে, তদানুসারে সংশোধন, প্রত্যাহার এবং বাতিল করা।

৩। আমার ভূ-সম্পত্তির অন্তর্গত সকল জমি বা ভবন বা তার যে কোন অংশ বা অংশসমূহ মাসিক রায়তি স্বত্বের বুনিয়াদে খাজনা, শালামীর প্রেক্ষিতে ভাড়া প্রদান বা অন্যভাবে পত্তন প্রদান বা ইজারা প্রদান এবং সকল খাজনা উৎপন্ন দ্রব্য এবং মুনাফা আদায় এবং ইজারা বা রায়তি স্বত্বের সমর্পণ গ্রহণ এবং সকল অনধিকার প্রবেশকারী এবং অনুমোদিত দখলদারদের উচ্ছেদ করা।

৪। আমার ভূ-সম্পত্তির আওতাধীন জমি এবং ভবনসমূহের রায়ত এবং অন্যান্য দখলদারদের তাহা পরিত্যাগ এবং খালি করে দেওয়ার জন্যে নোটিশ বা নোটিশসমূহ প্রদান, বা যে কোন ক্ষতি মেরামত করা বা যে কোন উৎপাত বন্ধ করা বা যে কোন চুক্তি বা চুক্তিপত্র লঙ্ঘনের প্রতিকার করা, এবং সম্পত্তির ব্যাপারে আমার জন্যে উন্মুক্ত সকল প্রতিকার বলবৎ করা এবং তেমন সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহে পরিদর্শনের উদ্দেশ্যে প্রবেশ করা অথবা আমার উপর ন্যস্ত যে কোন অধিকার প্রয়োগ করা।

৫। আমার সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহের ব্যবস্থাপনা এবং উন্নয়নের সহিত সংশ্লিষ্ট এবং আইন অনুযায়ী আবশ্যক এমন যে কোন লাইসেন্স, অনুমতি বা সম্মতির জন্যে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট প্রেরিত সকল আবেদন পত্র বা আপত্তিতে দস্তখত প্রদান এবং তাহার তদারকীকরণ।

৬। আমার ভূ-সম্পত্তির আওতাভুক্ত যে কোন জমি বা ভবন কোন সরকারী কর্তৃপক্ষ বা কোন উপযুক্ত সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ কর্তৃক বাধ্যতামূলকভাবে ক্রয়, রিকুইজিশন, বা দখল বা ভাড়া গ্রহণের ফলে প্রদেয় ক্ষতিপূরণ আমার পক্ষে গ্রহণ বা প্রত্যাহার করা।

৭। কর্মচারী এবং শ্রমিক নিয়োগ এবং বরখাস্ত করা এবং তাহাদের পারিশ্রমিক ও কাজের শর্তাবলী নিরূপণ, তাহাদের বরখাস্ত বা সাময়িকভাবে বরখাস্তকরণ।

৮। রাজস্ব এবং / অথবা মিউনিসিপ্যাল রেকর্ডে হোল্ডিং পৃথকীকরণ এবং পরিবর্তন ফলপ্রসূকরণ এবং সকল দরখাস্ত বা আপত্তিতে দস্তখত করা।

৯। আমার ভূ-সম্পত্তি বা এর ব্যবস্থাপনার সাথে জড়িত যে কোন বিষয়ে রাজস্ব বোর্ড, যে কোন জেলা কালেক্টর, মহকুমা অফিসার, যে কোন ম্যাজিষ্ট্রেট, বিচারক, জজ, মুনসেফ এবং সকল সরকারী অফিস, কলিকাতা মিউনিসিপ্যালিটি, উন্নয়ন ট্রাষ্ট, যে কোন বিভাগের কমিশনার-এর সামনে হাজির হওয়া এবং আমার প্রতিনিধিত্ব করা।

১০। শ্রম আদালতসহ মূল, পুণর্বিবেচনা বা আপিল এখতিয়ার সম্পন্ন সকল দেওয়ানী, ফৌজদারী এবং রাজস্ব আদালত বা ট্রাইব্যুনালে, যে কোন রেজিষ্ট্রেশন অফিসে হাজির হওয়া এবং আমার প্রতিনিধিত্ব করা এবং সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি দরখাস্তে দস্তখত করা এবং তাহা তসদিক করা এবং দাখিল করা এবং যে কোন আদালতে আপীল করা এবং সকল সমন, নোটিশ এবং অন্যান্য আইনগত পরোয়ানা গ্রহণ করা।

১১। আমার আমমোক্তার যখনই উপযুক্ত মনে করিবে, তখনই আমার পক্ষে প্লিডার, এডভোকেট বা ব্যবহারজীবী নিয়োগ করা এবং তাহার বা তাহাদের নিয়োগ বাতিল করা এবং বরখাস্ত করা।

১২। মামলাসমূহ আপোসরফা বা প্রত্যাহার করা বা সকল বিবাদ বা মত পার্থক্য সালিসীতে প্রেরণ করা।

১৩। যে কোন আদালতের আদেশ বা ডিক্রীসমূহ নির্বাহিত করিবার জন্যে আবেদনপত্র দস্তখত, তসদিক, এবং রুজু করা এবং ডিক্রী নির্বাহিতকরণের সময় আদালতের নিলাম বিক্রিতে ডিক্রীর অর্থের পরিমাণ পর্যন্ত অর্থে সম্পত্তি ক্রয় করা।

১৪। ডিক্রী নির্বাহিত করিবার সময় বা অন্যভাবে আদালতের নিকট হইতে বা বিরুদ্ধ পক্ষের নিকট হইতে অর্থ বা দলিলপত্র গ্রহণ বা ফেরত নেওয়া এবং তেমন যে কোন মামলার প্রয়োজনীয় হইতে পারে এমন সকল কাজ করা।

১৫। আমার অনুমতিসহ তার হাতে থাকা উদ্বৃত্ত অর্থ বিনিয়োগ এবং তেমন বিনিয়োগে পরিবর্তন আনয়ন।

১৬। যে কোন ব্যক্তি, কোম্পানী বা সমিতির তরফ হইতে আমার নিকট প্রদেয় যে কোন ঋণ আদায় এবং গ্রহণ এবং আমার নিকট প্রদেয় যে কোন অর্থ প্রাপ্তির পর তাহার জন্যে যথাযথ রসিদ এবং অব্যাহতি প্রদান এবং তাহা পরিশোধ না করিলে তাহা পরিশোধে বাধ্য করা এবং তাহা আদায় করিবার জন্যে মামলা রুজু করা বা অন্য যে কোন কার্যধারা গ্রহণ।

সর্বদা এই শর্তে যেখানে এতদ্বারা ন্যস্ত ক্ষমতা প্রযোজ্য হইবে না তাহা হইতেছে :

(ক) কোন ব্যবসা বন্ধ বা উঠানোর ক্ষেত্রে।

(খ) কোন সম্পত্তি বিক্রী বা মর্টগেজ প্রদান করিবার বা পনের বছরের বেশী সময়ের জন্যে কৃষি কাজের জন্যে ইজারা প্রদান, বা ১০,০০০ টাকার বেশী বার্ষিক যোজনা সংরক্ষণেব বেলায়।

(গ) বাড়ি সম্পত্তিব ক্ষেত্রে তিন বছর মেয়াদের বেশী সময়ের জন্যে ইজারা প্রদান, বা ৫০০০ টাকার বেশী বার্ষিক যোজনা সংরক্ষণ।

(ঘ) ভূ-সম্পত্তির পরিসম্পদ বা তহবিল হইতে কোন বিনিয়োগ বা অগ্রিম প্রদান বা কোন হুণ্ডি, চেক, প্রমিসরী নোট বা অন্যান্য হস্তান্তরযোগ্য দলিল কাটা, গ্রহণ করা, প্রদান করা, পরিশোধ কবা বা বাট্টা প্রদান করা।

(ঙ) ৫০,০০০ টাকাব বেশী মূল্যের কোন মামলা আপোসে মিটানো বা আপোস রফা করা।

সেই সঙ্গে এই শর্তে যে, সকল সময়ই আমার উল্লিখিত আমমোক্তাব সকল আয় ব্যয়ের সত্যিকার হিসাব সংরক্ষণ করিবে এবং যাহা প্রতিমাসে (বা বার্ষিক ভাবে) আমাব নিকট পেশ করা হইবে, এবং প্রতিমাসে তার নিকট রক্ষিত সকল উদ্বৃত্ত আমাব নিকট প্রদান করিবে।।

এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, যদিও এই ব্যাপারে এই দলিলে কোন বিশেষ ক্ষমতা অন্তর্ভুক্ত নাই তথাপিও আমার আমমোক্তার আইনানুগভাবে এবং আন্তরিকতার সহিত যে কাজই সম্পাদন করুক বা যে খতই নির্বাহিত করুক তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব এবং সেই কাজ বা খতসমূহ যেন আমি ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত থাকিয়া সম্পাদন ও নির্বাহ কবিয়াছি, তেমনভাবে ব্যাখ্যা করা হইবে। ইতি ১৫।৫ ৭৫ ইং

তফশিল

ইসাদী | সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

অসংস্কৃত মোক্তারনামা

আমি শ্রীবিনোদ ঘোষ পিতা পলক ঘোষ নিবাস কয়ড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা অদ্য ১৯৯৫ সালের ১৫ই মার্চ তারিখে অত্র মোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া শ্রীসুবোধ নাগ পিতা দেবল নাগ নিবাস ময়না থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা কে আমার এজেণ্ট নিযুক্ত করিলাম।

যেহেতু অদ্য তারিখে উক্ত শ্রীসুবোধ নাগ (অত্র দলিলে এজেণ্টরূপে বর্ণিত হইয়াছে -এর নিকট হইতে ১,০০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছি।

যেহেতু, বাৎসরিক শতকরা ১২ টাকা সুদে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিবার চুক্তি হইয়াছে।

যেহেতু টাকী রোডস্থ আমার বাড়ী উক্ত এজেণ্টকে বিক্রয় করিবার অধিকার প্রদান করিতে অঙ্গীকারাবদ্ধ আছি।

যেহেতু উক্ত বাড়ি বিক্রয় করিয়া যে মূল্য লাভ হইবে তাহা হইতে উক্ত ঋণের টাকা মায় সুদসহ এজেণ্টকে পরিশোধের চুক্তিতে আমি আবদ্ধ আছি এবং উক্ত প্রকারে ঋণের টাকা মায় সুদসহ গ্রহণ করিয়া এজেণ্ট আমাকে ঋণিতা হইতে মুক্ত করিবেন।

যেহেতু এক্ষণে উক্ত কারণে আমি শ্রীবিনোদ ঘোষ এতদ্বারা শ্রীসুবোধ নাগকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে শ্রীসুবোধ নাগ আমার এজেণ্টরূপে টাকী রোডস্থ আমার বাড়ী বিক্রয় করিবার জন্য খরিদ্দারের সহিত যোগাযোগ করিবেন ; বাড়ীর সর্বোচ্চ যে মূল্য পাইবেন তাহা আমাকে জানাইবেন ; আমার লিখিত সম্মতি গ্রহণে এজেণ্ট উক্ত বাড়ী বিক্রয়ের সর্বপ্রকার ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন। দলিল লেখক বা অ্যাডভোকেট নিয়োগ করিবেন, ল্যাণ্ডসিলিং অফিসে প্রয়োজনে নোটিশ প্রদান করিবেন ; দলিল লিখাইয়া আমার স্বাক্ষরের জন্য আমার নিকট প্রেরণ করিবেন ; আমি পৃথকভাবে লিখিত সম্মতি জ্ঞাপন করিলে, এজেণ্ট উক্ত দলিল আমার নাম ব-কলমে সহি সম্পাদন করিয়া নিবন্ধীকরণের যাবতীয় ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন এবং ক্রেতার নিকট হইতে পণের টাকা বুঝিয়া লইবেন। আমার ঋণিতার জন্য এজেণ্ট সুদসহ যে টাকা বিক্রয় অগ্রিম পাইবেন তাহা গ্রহণ করিয়া আমায় ঋণ হইতে মুক্ত করিবেন। ঋণ পরিশোধের পর এবং অন্যান্য খরচ পত্রাদির পর

বিক্রয় অগ্রিমের যাহা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা আমায় প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা-প্ররোচনায় অত্র মোক্তার-নামামূলে এজেন্ট সুবোধ নাগ আমার তপশিল বর্ণিত বাড়ী বিক্রয় করিতে যেকোন কার্য বৈধভাবে করিবেন তাহা আমার কার্যরূপে গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে উপরোক্ত শর্তে উক্ত এজেন্ট বৈধভাবে যথাযথ আমার তরফে কার্য করিবেন এই শর্তে এই অসংবৃত মোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১২।৩।৭৫ ইং

তফসিল

ইসাদী সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

বিদেশে বসবাসকারী ব্যক্তির পক্ষে প্রশাসনপত্র সংগ্রহের জন্য খাসমোক্তার নামা

এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা, আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী শ্রীদুলাল মুখার্জী, পিতা দেবন মুখার্জী সাকিন তেজপাড়া, থানা চন্দননগর, জেলা হুগলী জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী নিম্নরূপ বিবৃতি প্রদান করিতেছি:

যেহেতু আমার মাতা শ্রীমতি দেবীকা মুখার্জী বিগত ইং ১০।১০।৭৪ তারিখে মৃত্যু বরণ করিয়াছেন এবং আমাকে ও অপর দুইপুত্র দুই কন্যা ওয়ারিশ রাখিয়া গিয়াছেন এবং যেহেতু আমি বর্তমানে মাদ্রাজের হালসা জেলার চাকুরী উপলক্ষে বসবাস করিতেছি।

আমি এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা, অলঙ্ঘণীয়ভাবে আমার ভ্রাতা শ্রীঅনিল মুখার্জী পিতা দেবল মুখার্জী সাং করড়া, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা-কে আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ খাসমোক্তার হিসাবে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নে বর্ণিত কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার জন্যে মনোনীত এবং নিয়োগ করিতেছি।

১। আমার ব্যবহার এবং কল্যাণের নিমিত্ত উপযুক্ত এখতিয়ার সম্পন্ন আদালতের নিকট উল্লিখিত মৃত ব্যক্তির ভূ-সম্পত্তির ব্যাপারে প্রশাসন পত্রের জন্যে দরখাস্ত করা এবং তাহা অর্জন করা, যতক্ষণ পর্যন্ত না আমি তার জন্যে দরখাস্ত করি এবং তাহা অর্জন করি।

২। তেমন মঞ্জুরীর উদ্দেশ্যে ভূ-সম্পত্তিকর এর ছাড়পত্রের জন্যে দরখাস্ত করা।

৩। উল্লিখিত ভূ-সম্পত্তির ব্যাপারে হিসাব নিকাশ এবং ফর্দ দাখিল কবা।

৪। যেকোন ব্যবহারজীবী, কাউন্সিল, এডভোকেট বা অন্যান্য আইনজীবী বা আইনজীবীগণকে নিয়োগ এবং নিযুক্ত করা, মঞ্জুরীর জন্যে যেকোন আর্জিতে দস্তখত করা এবং তাহা তসদীকীকরণ যেকোন হলফনামা বা হলফনামাসমূহ অনুমোদন করা, মোকদ্দমা স্থগিত রাখাব আইন মাফিক নোটিস প্রদান, বা তাহা খাবিজ করিবার জন্যে আবেদন জানানো।

৫। পূর্বে বর্ণিত মঞ্জুরীর সাথে সংশ্লিষ্ট এবং আবশ্যক হইতে পারে, এমন সকল কার্য সম্পাদন এবং খত নির্বাহ করা। এবং আমি, উল্লিখিত শ্রীদুলাল মুখার্জী এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছি সে, এতদাধীন ন্যস্ত প্রাধিকার বা ক্ষমতাবলে আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার বৈধভাবে যাহাই সম্পাদন বা নির্বাহ করুক বা করিবার কারণ হউক আমি তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থণ করিব।

তফসিল 'ক'

"সম্পত্তির বিবরণ"

তফসিল 'খ'

"ব্যাংকে জমাকৃত টাকার বিবরণ"

তফসিল 'গ'

"ডাকঘরে আমানতকৃত টাকার বিবরণ"

লেখক সম্পাদনকারী

ইসাদী

১।

২।

আমমোক্তারনামা

নিদর্শ—১

লিখিতং শ্রীমানব দে পিতা পিযুষ দে সাং মদন থানা কল্যাণী জেলা নদীয়া জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। কস্য আমমোক্তার নামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। ভারতের মধ্যে আমার যে সমস্ত স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি ও বাণিজ্য ব্যবসাদি আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসংক্রান্ত কার্যসমূহ সুশৃঙ্খলভাবে নির্বাহের জন্য আমি (১) জেলা নদীয়া-এর অন্তর্গত থানা কৃষ্ণনগর এর সামিল হালসা গ্রাম নিবাসী শ্রীযুক্ত কানাই দে-এর পুত্র শ্রীবলাই দে জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ও (২) নাম ইত্যাদি (৩) নাম ইত্যাদি (৪) নাম ইত্যাদি (৫) নাম ইত্যাদি এই পাঁচজনকে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার করিতেছি যে উক্ত আমমোক্তারগণ একযোগে বা তাঁহাদের মধ্যে যে কেহ আমার পক্ষ হইতে ভারতের যে কোন স্থানে যে সকল সরকারী কর্মচারী আছেন বা ভবিষ্যতে হইবেন তাঁহাদিগের নিকট যে কোন কার্য করিতে পারিবেন। যে কোন হাইকোর্টের আদিম ও আপীল বিভাগে চিফ্ কোর্টে, জজ বা সাব-জজ আদালতে, রেভিনিউ বোর্ডে ম্যাজিষ্ট্রেট বা তদধীনস্থ যে কোন ম্যাজিষ্ট্রেটের নিকটে এবং মুন্সেফ, রেজিষ্ট্রার, ডিষ্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রার, সাব-রেজিষ্ট্রার, চীফ কমিশনার ও ডিভিসন্যাল কমিশনার প্রভৃতির নিকট অর্থাৎ যে সকল প্রকার দেওয়ানী বা ফৌজদারী বা রেভিনিউ আদালতে বা অফিসাদিতে এবং মিউনিসিপ্যালিটি ও পুলিশ অফিস বা পুলিশ কর্মচারী সমীপে যে আপীল বা মোতফার্কা মামলা-মোকদ্দমা উপস্থিত আছে বা ভবিষ্যতে হইবে তৎসম্বন্ধে সর্বশ্রেণীর বিচারপতি, কার্যকারক, সালিস, পঞ্চায়েৎ সদস্য বা কমিশনারের সমক্ষে আমার পক্ষ হইতে যে সকল আর্জি, বর্ণনাপত্র, দরখাস্ত ও ষ্টেটমেণ্ট প্রভৃতি দাখিল করা আবশ্যক হইবে, সেই সকল সত্য পাঠে লিখিবেন এবং আমার নাম ব-কলমে দস্তখতে দরখাস্ত করিয়া উপযুক্ত আদালতে দাখিল করিবেন। রাজিনামা, সোলেনামা, সফিনামা ইত্যাদি আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া দাখিল করিতে পারিবেন এবং যে কোন মোকদ্দমায় আমার পক্ষ হইতে সালিস মান্য করিতে পারিবেন, অ্যাডভোকেট প্রভৃতি আমার পক্ষ হইতে নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালতনামায় আমার নাম সহি করিয়া স্ব স্ব ব-কলম দিবেন।

যে কোন আদালতে আমার পক্ষ হইতে কোন প্রকার এফিডেভিট করিবার আবশ্যক হইলে তাহা এবং ডিক্রিজারী প্রভৃতি যে কোন কার্য করিবার আবশ্যক হয় তাহা করিবেন। আদালতে টাকা আমানত করা বা আবশ্যকবোধে তাহা ফেরৎ বা আমানতি টাকা বাহির করা প্রভৃতি সকল প্রকার কার্য কবিবেন।

আদালতে যে কোন প্রকার দলিল দস্তাবেজ দাখিল করিবেন এবং আবশ্যক মত ফেরৎ লইবেন। আমার দেয় খাজনা বা ডিক্রি ইত্যাদি বাবদ কোন দেনার টাকা দাখিল করিবার প্রার্থনা করিবেন এবং দাখিল করিবেন। প্রাপ্য খাজনা বা ডিক্রি বা বন্ধকি তমস্সুক ইত্যাদি বাবদ পাওনা টাকা উপযুক্ত ষ্ট্যাম্পে রসিদ দিয়া আমার নাম আপন আপন ব-কলমে দস্তখত করিয়া আদায় লইবেন। যদি ঐ সকল প্রাপ্য টাকা আদালতে জমা থাকে, উপযুক্তরূপ দরখাস্তাদি দ্বারা আদায় লইতে পারিবেন।

সকল প্রকার মামলা মোকদ্দমার তদ্বির করিবেন এবং আমার নামের সমন, নোটিশ ও সকল প্রকার পরোয়ানা আমার পক্ষ হইতে রসিদ দিয়া গ্রহণ কবিবেন। সর্বপ্রকার কমিশন ও সাক্ষী প্রভৃতির বারবরসারি প্রভৃতি দাখিল করিবেন ও ফেরৎ লইবেন। কোর্ট ফি বা নন-জুডিসিয়াল ষ্ট্যাম্পের মূল্য কালেক্‌টারি হইতে আমার পক্ষ হইতে ফেরৎ লইবেন এবং তৎসংক্রান্ত যে কোন রসিদাদি দিতে হয় দিবেন।

দেওয়ানী, ফৌজদারী, কালেক্‌টারি প্রভৃতি যে কোন আদালতের কর্মচার্বাব সর্বপ্রকার প্রকাশ্য নীলামে আমার হইয়া স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি খরিদ করিবেন ও নীলামী টাকা আমানত করিবেন এবং নীলামী সার্টিফিকেট বাহির কবা ও সম্পত্তিতে দখল লওয়া প্রভৃতি যে কোন কার্য করিতে হয় তৎসমুদয় করিবেন। নীলাম খরিদা সম্পত্তিতে দখল লইবেন ও দখলের রসিদ দিবেন। ডিক্রীজারির নীলামে খাস ডাকে খরিদ করিবার প্রার্থনা ও খাস ডাকে খরিদ ও পণের টাকা ডিক্রির পাওনা আদায় পাইবার সর্বপ্রকার প্রার্থনাদি যাহা কিছু কর্তব্য তৎসমুদয় করিবেন। ঈশ্বর না করুন, দৈব-দুর্ঘটনাবশতঃ আমার কোন সম্পত্তি যত্তপি উক্ত কোন প্রকার নিলামে বিক্রয় হয়, তাহা হইলে সেগুলি উদ্ধার করিবার জন্য যে কোন কার্য করা আবশ্যক তাহা করিবেন বা আবশ্যক-বোধে পণ ফাজিলের টাকা ফেরৎ লইবেন। ইনকাম ট্যাক্স, লাইসেন্স ট্যাক্স, রোড সেস, পাবলিক ওয়ার্কসের বা মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স সম্বন্ধীয় ষ্টেটমেণ্ট ও

কাগজাদি আবশ্যকমত সত্য পাঠাদিসহ দাখিল করিবেন ও তৎসংক্রান্ত দরখাস্ত ও আপীলাদি অপরাপর প্রয়োজনীয় কাজকর্ম করিবেন। আমার প্রাপ্য সর্বপ্রকাব আমানতি টাকা, হুণ্ডি, ড্রাফট্‌, চেক্‌, সেভিংস ব্যাঙ্ক ইত্যাদির সুদের টাকা আমার পক্ষে লইবার নিমিত্ত রসিদ লিখিয়া দিবেন ও ঐ সকল টাকা লইবেন। খাতকদিগের নিকট হইতে আমার প্রাপ্য টাকা লইবেন ও রসিদ দিবেন এবং আমার মহাজন ও অপর পাওনাদারদিগকে আমাব দেয় সর্বপ্রকাবের টাকা দিবেন ও টাকা দিয়া রীতিমত রসিদ লইবেন।

যে কোন রেজিষ্ট্রেসান অফিসে দলিলাদি নিবন্ধীকরণের জন্য সকল প্রকার দলিল দাখিল করিবেন, উইল ডিপোজিট করিবেন ও আমার সম্পাদিত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিয়া রেজিষ্ট্রি করাইয়া দিবেন এবং দলিল সম্পাদন স্বীকার বা তসসিকের নিচে আমার নাম আপন ব-কলমে দস্তখত করিবেন; আমাব বরাবর অন্যের দ্বারা সম্পাদিত দলিল দাখিল করিয়া সমন প্রভৃতিব দরখাস্ত করিবেন ও আবশ্যক হইলে রেজিষ্ট্রি কার্যকারকের সমক্ষে দলিলে লিখিত পণবাহের টাকা লইবেন। সর্বপ্রকার দলিল ও আদর্শের নকল লইবেন। রেজিষ্ট্রারিং অফিসারের প্রত্যাখ্যানাদেশের বিরুদ্ধে আপীল ও আবেদন করিবেন এবং আপীল ও আবেদনের দরখাস্তে সত্যপাঠ লিখিবেন; আমার এজেণ্টরূপে সহি কবিবেন; দলিলের কাটাকুটি ইত্যাদির কৈফিয়ৎ লিখিবেন এবং আমার হইয়া স্বাক্ষর করিবেন। দলিলে নিবন্ধীকরণের কায সমাপ্ত হইবাব পব দলিল ফেরৎ লইবেন বা ফেরৎ লইবার জন্য বরাত রসিদ লিখিয়া দিবেন। এতদ্ব্যতীত রেজিষ্ট্রেসন সম্বন্ধীয় যে কোন কায আমার পক্ষ হইতে করিবেন তৎসমুদয় আমার নিজকৃতের ন্যায় গণ্য হইবে এবং তদ্দ্বারা আমি বাধ্য হইব।

প্রকাশ থাকে যে উক্ত মোক্তারগণ একত্রে অথবা এককভাবে আমার এজেণ্টরূপে আমার হইয়া আমার হিতার্থে সকল প্রকার কায করিতে পারিবেন। এতদর্থে এই আমমোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম।

ইতি—

মোশাবিদাকারক সাক্ষী

(১)

(২)

আমমোক্তানামা
নিদর্শ—২

লিখিতং শ্রীমানিক দাস পিতা মৃত সজল দাস সাং শান্তিপুর থানা শান্তিপুর জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা ইত্যাদি কস্য আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমার স্থলবর্তী ও স্থানীয় হইয়া কলিকাতা শহরে অবস্থিত তফশিল বর্ণিত আমার বিষয় সম্পত্তি ও কারবার পরিচালন ও নির্বাহ করিবার নিমিত্ত একজন আমমোক্তার নিয়োজিত করা আবশ্যক মনে করিয়া শ্রীঅমূল্য দাস পিতা মৃত কাজল দাস সাং কলেজ রোড থানা শহর শান্তিপুর জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা ইত্যাদি আপনাকে আমমোক্তার নিয়োগ করিলাম। আপনি আমার স্থানীয় হইয়া আমার কলিকাতাস্থ সকল বিষয় সম্পত্তি রক্ষণা-বেক্ষণ ও পরিচালনা করিবেন। আপনি হাই কোর্টের আদিম ও আপীল বিভাগে, জেলা জজ ও সহকারী জজ আদালতে, নিম্ন দেওয়ানী আদালতে, রেজিষ্ট্রারী অফিসে ও সমুদয় ফৌজদারী আদালতে, ইনকাম ট্যাক্স বিভাগে, সরকারী, আধা সরকারী, স্বারত্ব-শাসিত অফিস বা সমাতরে আমার স্থানীয় হইয়া যখন যে কার্য আবশ্যক হইবে, তৎসমুদয় সম্পন্ন করিবেন। উল্লিখিত আদালতগুলির মধ্যে যে কোনটিতে আমার নামে যে মোকদ্দমা দায়ের আছে অথবা দায়ের হইবে আপনি সেই সমস্ত মোকদ্দমায় আমার পক্ষ সমর্থন করিবার নিমিত্ত উকিল, ব্যারিস্টার প্রভৃতি নিয়োগ করিবেন এবং মোকদ্দমা চালাইবার জন্য অথবা আপোস ইত্যাদি করিবার নিমিত্ত যে রূপ পরামর্শ উপদেশ প্রণয়ন করা প্রয়োজন তৎসমুদয় করিবেন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আয় ও ব্যয় আপনি করিবেন এবং সঠিক হিসাব রাখিবেন ; আমার সম্পত্তি ক্রয় করিবার আবশ্যক আপনি বায়নাপত্র গ্রহণ, পণ পরিশোধ ও সমুদয় কর্ম সম্পন্ন করিবেন। দলিল দস্তাবেজ আর্জি জবাব ওকালতনামা এফিডেভিট সোলেনামা ইত্যাদির সত্যপর্বে আমার হইয়া নাম স্বাক্ষর করিবেন। প্রকৃতপক্ষে আমি উপস্থিত থাকিলে বিষয় রক্ষা ও বিষয় বৃদ্ধির জন্য যে সমস্ত কার্য করিতাম সেই সমুদয় কর্তব্যের ক্ষমতা প্রাপ্ত থাকিয়া আপনি ব্যবস্থা গ্রহণ করিবেন। সকল বিষয়ে আপনার কৃতকার্য অবিকল আমার কৃতকার্যের ন্যায় গণ্য হইবে। এসম্বন্ধে কোন কিছুই অন্যথা হইবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে এবং সবিশেষ বিবেচনাপূর্বক আপনাকে আমি মোক্তার নিযুক্ত করিলাম। ইতি—

১০।৩।৭৫

খাসমোক্তারনামা

নিদর্শ—১

লিখিতং নাম পরিচয় ইত্যাদি। কস্য খাসমোক্তারনামা পত্রমিদং কাযঞ্চাগে। জেলা মালদহ, থানা মহতিপুর এর অন্তর্গত দিঘল গ্রাম নিবাসী আদিত্য রায় এর পুত্র শ্রীনকুলচন্দ্র রায় সন ১০।১২।৯৩ তারিখে আমার নিকট হইতে ১,০০,০০০ টাকা পন বাহার গ্রহনে আমার অনুকুলে এককিতা বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দেন। আজকাল করিয়া উহা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতে বিলম্ব করায় আমি মহতিপুর সাব বেজিষ্ট্রি অফিসে উক্ত দলিল দাখিল করতঃ উক্ত দলিলেব দাতা শ্রীনকুলচন্দ্র রায়-এর উপর সমনজারীর প্রার্থনা কবি। সমনেব তাবিখে উক্ত সম্পাদনকারী রেজিষ্ট্রি অফিসে হাজিব না হওয়ায় সাব বেজিষ্টার মহাশয় উক্ত দলিলে রেজিষ্ট্রি অগ্রাহ্য করিয়াছেন। এক্ষনে উক্ত প্রত্যাখ্যানা-দেশের বিরুদ্ধে জেলা নিবন্ধক মহাশয়ের আদালতে আপীল আবেদন করা আবশ্যক বিধায় জেলা মালদহ থানা মহতিপুর এব অন্তর্গত বাঘা গ্রাম নিবাসী শ্রীসুবল দাসের পুত্র শ্রীরামলাল দাসকে খাসমোক্তার নিযুক্ত কবিয়া এতদ্বারা ক্ষমতা দিতেছি যে, উক্ত মোক্তার উক্ত মহতিপুর সাব রেজিষ্টার অফিস হইতে উক্ত প্রত্যাখ্যান দেশের নকল লইয়া মালদহ জেলা নিবন্ধকের আদালতে আমার পক্ষ হইতে উক্ত অগ্রাহ্য দলিল ও প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল দাখিল করিয়া আবেদন দায়ের করিবেন এবং উক্ত মোকদ্দমার অ্যাড্‌ভোকেটাদি নিযুক্ত ও সওয়াল জবাব করিতে, আপীলের অজুহাতে সত্যপাঠে ও আবেদন সংক্রান্ত যে কোন কাগজেতে আমার নাম ব-কলমে সহি করিতে পারিবেন এবং ঐ মোকদ্দমা সংক্রান্ত যাহা যাহা করা প্রয়োজন তাহা আমার পক্ষ হইতে করিতে পারিবেন। মোকদ্দমার নিস্পত্তি হইবার পর উক্ত রেজিষ্ট্রি আদালত হইতে উক্ত দলিল ফেরৎ ও আদালতের রায় গ্রহণ করা প্রভৃতি যে কোন কার্য করিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকর্মেব ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবে। ইতি সন ... ।

নিদর্শ—২

লিখিতং শ্রীমতী মনিকা গাঙ্গুলী স্বামী শ্রীমহাদেব গাঙ্গুলী সাং ধুলগ্রাম থানা ও জেলা বাঁকুড়া পেশা চাকুরী ইত্যাদি কস্যখাসমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে —জেলা বাকুড়া থানা বাকুড়া অন্তর্গত কবর ডাঙ্গা রোড ও কালাইয়া মৌজা

ও গ্রামে আমার সে সম্পত্তি আছে তৎসংক্রান্ত নানা প্রকার মামলা মোকদ্দমা যাহা অন্য লোকে আমাব নামে উপস্থিত করিয়াছে, বা ভবিষ্যতে করিবে ও যাহা আমি অন্য ব্যক্তিব নামে বর্তমানে দায়ের করিয়াছি বা ভবিষ্যতে করিব, ঐ সকল মোকদ্দমার তদ্বিরাদি করার জন্য ও ঐ সম্পত্তির গভর্ণমেণ্ট রাজস্ব ইত্যাদি কালেকটারিতে দাখিল করণার্থ ও উক্ত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ জন্য আমি জেলা বাকুড়া থানা বাঁকুড়া অন্তর্গত শুভংকর স্মরণী রোডের শ্রীরমেশ শর্মার পুত্র শ্রীযুগল শর্মাকে খাসমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত মোক্তার মহামান্য হাই কোর্টের অরিজিনাল ও আপীল বিভাগে, জেলা জজ, সাবজজে ও সহকারী জজ আদালতে এবং কালেকক্টারী, অ্যাসিষ্ট্যাণ্ট কালেকক্টবী, ডেপুটি কালেকক্টরী, ম্যাজিষ্ট্রেট, জয়েণ্ট ও অ্যাসিষ্টাণ্ট ম্যাজিষ্ট্রেট, ডেপুটি-ম্যাজিষ্ট্রেট কাছারীতে, ল্যাণ্ড একুইজিসন অফিসে ও পুলিশ সুপারিণ্টেন্ডেণ্ট অফিসে ও মফঃস্বল পুলিশ থানা ইত্যাদিতে এবং আবগারিতে পারমিট এবং নিমক ও সারভেয়ার অফিস ও ডিষ্ট্রিকট কাউন্সিল ও মিউনিসি-প্যালিটি ও পথকর সংক্রান্ত অফিস ইত্যাদিতে ও রেজিষ্ট্রী ও সাবরেজিষ্ট্রী-অফিসাদিতে প্রয়োজন মতে উপস্থিত থাকিয়া যে কোন মোকদ্দমাদিতে আমাব নাম বকলম দস্তখতে আমার পক্ষ হইতে যে কোন কাগজাদি দাখিল সওয়াল জবাব এজাহার এবং এফিডেফিট আদি করিতে পারিবেন এবং কোন পাওনা টাকা বা দলিলাদি রসিদ দিয়া আদালত বা অফিস হইতে লইতে পারিবেন এবং থানার দেয় যে কোন টাকা আদালতাদিতে দাখিল করিবেন ও আবশ্যক মতে যে কোন মোকদ্দমায় উকিল, এটর্ণি, মোক্তার, কৌশলী আদি নিযুক্ত করিতে পারিবেন এবং উপরোক্ত আদালতাদি ও অফিসাদিতে উপস্থিত হইয়া আমার হিতার্থে যে কোন কার্য করিবেন তাহা সকলই আমার স্বীয়কৃত কার্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবেক। এতদর্থে স্বেচ্ছাপূর্বক সুস্থ শরীরে অত্র খাসমোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি—

সন ১৯৭৫ তাং ১২ই মার্চ।

তপসিল

ইসাদী লেখক

১।

২।

একটি কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ থেকে আমমোক্তারনামা

এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমরা ১। শ্রীনারায়ণ পাল পিতা শ্রীঅনিল পাল সাং পালপাড়া থানা কৃষ্ণ নগর জেলা নদীয়া ২। শ্রীসুনিল চক্রবর্ত্তী পিতামৃত অনাদী চক্রবর্ত্তী সাং ভাতজাংলা থানা কৃষ্ণ নগর জেলা নদীয়া সবাই অংশীদারীর ভিত্তিতে পাল এণ্ড চক্রবর্ত্তী নামের অধীন ব্যবসা পরিচালনা করিতেছি (ভারতীয় অংশীদাবী আইনের অধীন যথারীতি রেজিষ্ট্রিকৃত একটি কারবারী প্রতিষ্ঠান, যার রেজিষ্ট্রী নং ১০০৮/৮৫)।

বৈদ্যুতিক সরঞ্জাম রফতানিকারক হিসেবে শ্রী মনীষ দে পিতা শ্রী নিতাই চন্দ্র দে সাং বাগুইআটি থানা রাজার হাট কলি-৭২ ইত্যাদিকে আমাদের উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের জন্যে এবং পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজ ও খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার জন্য বিধিমতে নিযুক্ত আমমোক্তার হিসেবে এতদ্বারা মনোনীত এবং নিয়োগ করিতেছি।

১। আমাদের উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল উদ্দেশ্য এবং অভিপ্রায় সহ উল্লিখিত ব্যবসা এবং ইহার সাথে সংযুক্ত সকল সহায়ক এবং প্রাথমিক বিষয়ে ভারত এবং ভারতের বাহিরে আমাদের কারবারী প্রতিষ্ঠানেব জন্য হাজির হওয়া এবং প্রতিনিধিত্ব করা এবং যুক্তভাবে অথবা এককভাবে সকল চুক্তির আদেশ এবং অন্যান্য দলিল, চিঠি, রসিদ, কাগজপত্র এবং লেখা যাহাই হোক না কেন তাহাতে দস্তখত করা এবং সকল দর কষাকষি এবং লেনদেন সম্পন্ন করা, সকল প্রাক্কলন, টেণ্ডার, কোটেশন ইত্যাদি গ্রহণ করা, উল্লিখিত ব্যবসা এবং তাহার সহায়ক বা প্রাসঙ্গিক সকল বিবাদ এবং মতবিরোধ নিষ্পত্তি করা।

২। সকল সংবিধি দ্বারা প্রতিষ্ঠিত সংস্থা বা কর্তৃপক্ষ সরকারী বা আধা-সরকারী প্রতিষ্ঠান বা প্রতিষ্ঠানসমূহ এবং রেলওয়ে, বিমান পথ, স্থল পথ ইত্যাদির বিরুদ্ধে সকল বীমা, দাবি, ক্ষতিপূরণ, খেসারতসহ যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ, কোম্পানী বা সমিতির নিকট হইতে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানকে উল্লিখিত ব্যবসায় ব্যাপারে প্রদেয় এবং দেয় সকল অর্থদাবী করা, অধিযাচন করা, গ্রহণ করা এবং সংগ্রহ করা।

৩। সকল মিউনিসিপ্যাল কর্তৃপক্ষ, করপোরেশন, উন্নয়ন ট্রাষ্ট, রেলওয়ে, বিমান পথ, স্থলপথ, ট্র্যাভেল এজেন্ট, চেম্বার অব কমার্স এণ্ড ইণ্ডাষ্ট্রিজ, পেটেন্ট

এর নিয়ন্ত্রক, সকল কালেক্টরেট, ট্রেজারী, রাজস্ব অফিসসমূহ, সেটেলমেন্ট অফিসসমূহ, দেওয়ানী, ফৌজদারী মূল, আপীল, পুনর্বিবেচনা বা বিশেষ এখতিয়ার সম্পন্ন আদালত এবং যে কোন ম্যাজিস্ট্রেট, যে কোন সালিসী ট্রাইব্যুনাল বা অন্যান্য ট্রাইব্যুনাল বা বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষ, উপহার কর, সম্পদ কর, বিক্রয় কর এবং অন্যান্য কর কর্তৃপক্ষ এবং সকল সরকারী বা আধা সরকারী দফতর এবং বিভাগসমূহে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ হইতে হাজির হওয়া এবং প্রতিনিধিত্ব করা।

(৪) উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা পরিচালনার উদ্দেশ্যে পণ্য এবং ব্যাপারিক সম্ভার নগদ বা বাকীতে অর্জন, বিক্রি বা হস্তান্তর করা।

(৫) উল্লিখিত ব্যবসা পরিচালনা বা উন্নয়নের জন্যে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল লাইসেন্স, পারমিট ইত্যাদির জন্যে আবেদন কবা, অর্জন এবং তাহার মেয়াদ বর্ধিত করা।

(৬) সকল রিটার্ন এবং বিবৃতি, যেমন আয়কর এবং বিক্রয়কর রিটার্ণ ঘোষণা প্রস্তুত, দস্তখত এবং দাখিল করা এবং বহি, ভাউচার এবং অন্যান্য দলিলপত্রগত সাক্ষ্য দাখিল করে তার সত্যতা প্রমাণ করা।

(৭) যে কোন কর্মচারী, এজেন্ট, দালাল, ভৃত্য, দারোয়ান এবং অন্যান্য ভৃত্যদের নিয়োগ এবং বরখাস্ত করা এবং তাহাদের পারিশ্রমিক ঠিক করা এবং তা প্রমাণ করা এবং চাকরির শর্তাবলী নির্ধারণ করা।

(৮) ভারতের অভ্যন্তরে বা বাহিরে দেওয়ানী, ফৌজদারী, রাজস্ব, পুনর্বিবেচনা বা আপীল এখতিয়ার সম্পন্ন যে কোন আদালতে (আন্তর্জাতিক আদালতসহ) বা সালিসী ট্রাইব্যুনাল বা শিল্প আদালত, আয়কর এবং বিক্রয়কর কর্তৃপক্ষের নিকট উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে বা বিরুদ্ধে কোন মামলা বা অন্যান্য মোকদ্দমা এবং কার্যধারা বা আপীল রুজু করা বা পেশ করা বা প্রতিহত করা বা নালিস করা বা বলবৎ করা বা বাধা দেওয়া, কাজ এবং প্লিড করিবার জন্য ওয়ারেন্ট অব এটর্নী, ওকালতনামা এবং অন্যান্য অনুমোদনপত্র নির্বাহ করা, যে কোন আর্জি, দরখাস্ত লিখিত বিবৃতি এবং অন্যান্য প্লিডিং-এ দস্তখত করা এবং তাহা সত্যপাঠ করা এবং তাহা স্বাক্ষর করা এবং সেই সাথে যে কোন আপীলের স্মারকলিপি, তফসিল বন্ধী বিবৃতি, হিসাব নিকাশ এবং ফর্দ পেশ, সমন, নোটিশ এবং অন্যান্য বৈধ পরোয়ানা গ্রহণ, রায় বলবতকরণ, যে কোন ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরীকরণ, আমাদের উল্লিখিত আমমোক্তার

যেভাবে যোগ্য এবং উপযুক্ত মনে করবে, সেভাবে উল্লিখিত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে প্লিডার, আমমোক্তার, কাউন্সিল এবং অন্যান্য আইনগত এজেন্ট নিযুক্ত এবং নিয়োগ করা এবং সকল হিসাব নিকাশের নিষ্পত্তি এবং সমন্বয় করা, সকল বিবাদ এবং মতপার্থক্য সালিসীতে প্রেরণ, মামলার আপোষ করা তাহা প্রত্যাহার করা বা মামলা দায়ের না করা এবং যে কোন আদালত হইতে বা বিরুদ্ধ-পক্ষ হইতে, হয় ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরীকরণ দ্বারা বা অন্যভাবে বা সে উপযুক্ত মনে করিবে দলিলের অর্পণ বা টাকা গ্রহণ এবং এর সাথে জড়িত বিষয়ে আবশ্যক হইতে পাবে এমন সকল কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করা।

(৯) কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে বা বিরুদ্ধে যে কোন ঋণ বা দাবির নিষ্পত্তি বা আপোস রফা করা।

ইহা হইতে উদ্ভুত যে কোন বিবাদ বা মতবিরোধ সালিসীতে প্রেরণ করা। সালিস বা সালিসগণকে নিযুক্ত করা, তথ্যের বিবৃতি বা তথ্যের পাল্টা বিবৃতি দাখিল করা, সালিসীর কার্যধারায় অগ্রসর হওয়া বা বিরোধিতা করা এবং রোয়েদাদের ব্যাপারে রায় এর বা রোয়েদাদ বদ করিবার আবেদন জানানো।

(১০) টাকা জমা রাখা এবং উঠানো এবং তা পরিপূর্ণভাবে পরিচালনাব জন্যে এক বা একাধিক ব্যাংকে উল্লিখিত কাববারী প্রতিষ্ঠানের নামে এবং পক্ষে এক বা একাধিক ব্যাঙ্কিং একাউন্ট খোলা।

(১১) উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষে টাকা, হুণ্ডি, মানিঅর্ডার, চেক, ব্যাঙ্ক ড্রাফট পরিশোধের আদেশ বা অন্যান্য জামানতসমূহ গ্রহণ এবং ক্যাশ ক্রেডিট ভাঙানো এবং তার লব্ধ অর্থ উল্লিখিত একাউন্ট বা একাউন্টসমূহের মাধ্যমে জমা করিবে।

(১২) তেমন ব্যাঙ্ক বা ব্যাঙ্কসমূহ হইতে উল্লিখিত ব্যবসা বা তার ভূ-সম্পত্তির জামানত বা জামানতসমূহের বিপরীতে উল্লিখিত কারবারী প্রতিষ্ঠানের তরফ হইতে ওভার ড্রাফট বা ওভার ড্রাফটসমূহের জন্যে আবেদন জানানো এবং তাহা অর্জন করা।

(১৩) সকল শেয়ার, স্টক এবং অন্যান্য জামানতসমূহ, তাহা বিক্রয়যোগ্য বা বিক্রয় অযোগ্য চেক্, বিল, ড্রাফট, হুণ্ডি এবং প্রমিসরী নোট, অনুমোদিত দালালের মাধ্যমে বা অন্যথায় কৃত বিনিয়োগ বিক্রি, ক্রয়, বন্ধক, টাকা সংগ্রহ বা টাকায় পরিবর্তন বা টাকার জন্যে জামানতে পরিবর্তন এবং হস্তান্তর এবং /

অথবা বিনিময় এবং / অথবা অন্যভাবে লেনদেন এবং তাহা বন্ধক রাখিবার মাধ্যমে ঋণ সংগ্রহ করা।

(১৪) যে কোন ব্যক্তি, কারবারী প্রতিষ্ঠান বা কোম্পানী বা কোন সরকারী বা আধা সরকারী বিভাগ বা সরকারী দায়দায়িত্ব বা জীবন বীমা করপোরেশনের বিরুদ্ধে কোন ঋণ বা অন্যান্য দাবি বা অধিযাচনেব ব্যাপারে কোন আপোস করা বা সমগ্রের পরিবর্তে বা পরিশোধস্বরূপ আংশিক গ্রহণ করা এবং তেমন পরিশোধ বা পরিতোষেব ব্যাপাবে তেমন শর্তে, জামানতসহ বা জামানত ছাড়া, মেয়াদ বৃদ্ধি করা, বা উল্লিখিত আমমোক্তার যাহা উপযুক্ত মনে করিবেন।

(১৫) এবং সাধারণভাবে ব্যবসায়িক অঙ্গনে উল্লিখিত কাববারী প্রতিষ্ঠানের পক্ষ হইতে তেমন সকল কাজ বা খত নির্বাহক বা সম্পাদন করিবে, বা যাহা আবশ্যক হইবে এবং কারবারী প্রতিষ্ঠান গঠনকারী অংশীদাররা যাহা বর্তমানে ব্যক্তিগতভাবে করিতে পারে।

(১৬) তবে সর্বদা এই শর্তে যে, উপবোল্লিখিত ক্ষমতা প্রযোজ্য হইবে না—

(ক) উল্লিখিত ব্যবসায় পরিসম্পদ বা তহবিল হইতে কোন বিনিয়োগ বা অগ্রিম ওঠানো বা কোন হুণ্ডি, চেক বা চেকসমুহ, প্রমিসরী নোট বা অন্যান্য হস্তান্তবযোগ্য দলিল বা দলিলসমূহ প্রদান, গ্রহণ, হস্তান্তর, বাট্টা প্রদান বা পরিশোধ করিবার বেলায় ;

(খ) অংশীদারদের লিখিত সুস্পষ্ট পূর্বানুমতি ছাড়া ব্যবসা গুটানো বা এর স্থান বা স্থানসমূহ পরিবর্তন বা পরিত্যাগ বা বন্ধ করিবার বেলায় ; এবং / অথবা

(গ) উল্লিখিত ব্যবসার কোন সম্পত্তিসমূহ, পরিসম্পদসমূহ, ক্রেডিটসমূহ বা সুনাম বিক্রী, ইজারা, বন্ধক, চার্জ, মরটগেজ প্রদান করিবার ব্যাপারে এবং ইহার অধিকার সুস্পষ্টভাবে অংশীদারগণের জন্যে সংরক্ষিত এবং তা এতদাধীন ন্যস্ত বা অর্পিত হয়নি বা অন্যভাবে ন্যস্ত বা অর্পণ করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করা হয় নাই। সর্বদা এইশর্তে যে, আইন অনুযায়ী নিয়োজিত উল্লিখিত আমমোক্তার সর্বদা উল্লিখিত ব্যবসা এবং তাহার সহায়ক এবং প্রাসঙ্গিক বিষয়ের সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত হিসাব-নিকাশ রাখিবে এবং সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে এবং যখন দাবি করা হইবে তখন তাহা অংশীদারদের নিকট পেশ করিবে এবং

একই ধরনের ব্যবসায়ে সাধারণ এবং রীতিসিদ্ধভাবে তৎকর্তৃক খরচ করা বা প্রদান করা হইয়াছে এমন অর্থের রসিদ বা ভাউচার দাখিল করিবে এবং তারপর তাহার নিকট যে উদ্বৃত্ত অর্থ থাকিবে, তাহা অংশীদারদের দাবীক্রমে তাহাদিগকে প্রদান করিবে। উল্লিখিত আমমোক্তার সর্বদা উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে ত্রৈমাসিক লাভ লোকসানের খতিয়ান সম্বলিত বিবৃতি এবং ব্যালান্সশিট প্রস্তুত করিবে এবং তাহা নিয়মিতভাবে অংশীদারদের নিকট দাখিল করিবে।

(১৭) এবং আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারী অংশীদারগণ, এতদ্বারা এই দলিল বলে আমাদের উল্লিখিত আমমোক্তার বৈধভাবে এবং আন্তরিকতার সহিত করিতে পারে বা করিবার কারণ হইতে পারে এমন সকল কাজ এবং যে কোন কাজকে অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিতেছি এবং ভবিষ্যতে সকল সময়ে তাহা করিব।

কারবারী প্রতিষ্ঠানের গঠনে কোন পরিবর্তন হইলে তথাপিও এই আমমোক্তারনামা বহাল থাকিবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ ; আমরা উভয়ে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি। ১২।৩।৯৫ ইং

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।

দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য আমমোক্তারনামা

লিখিতং শ্রীতারক দে পিতা শ্রীমানিক দে সাং কসবা থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা পেশা অবসর জীবন কস্য দলিল রেজেষ্টারী করিবার আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে আমি গত ১।৩।৯৪ তারিখে তফসিল বর্ণিত ভাটরা মৌজে নয়না গ্রামে ৩ বন্দে ১৭ বিঘা সম্পত্তি বালুড়িয়া সাকিনের শ্রীদেবেশ দত্ত পিতা অভিলাস দত্তর নিকট ২,০০,০০০ দুই লক্ষ টাকা পণে বিক্রয় করিয়া পণের টাকা বুঝিয়া পাইয়া এককেতা দলিল (যাহার নকল অত্র সহ সন্নিবিষ্ট করা হইল ও যাহা অত্র দলিলের অংশস্বরূপ গণ্য হইবে, রীতিমত দস্তখত করিয়া দিয়াছি ; কিন্তু আমার শরীর অসুস্থ থাকায় আমি উহা রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়া আসিতে পারি নাই ; আমি এক্ষণে চিকিৎসার্থে মাদ্রাজ

সদর হাসপাতালে আসিয়াছি ও আমি দেশে শীঘ্র প্রত্যাবর্তনপূর্বক উক্ত দলিলে রেজিষ্ট্রি করিয়া দেওয়া বিশেষ অসুবিধা বিবেচনা করিয়া অত্র আমমোক্তারনামা দ্বারা ভাটরা ··সাকিনের শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলীর পুত্র শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী ব্যারিষ্টার-কে আমার উক্ত কোবালা দলিল বারাসত সাব রেজিষ্টারি অফিসে দাখিল পূর্বক উক্ত দলিলে আমার দস্তখত স্বীকার করিয়া রীতিমত রেজিষ্ট্রি করিবার জন্য আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত আম-মোক্তার মজগুর উক্ত দলিল ৩১।৩।৭৫ তারিখের মধ্যে উক্ত রেজিষ্ট্রি অফিসে দাখিল করিয়া আমার সহি-সম্পাদন স্বীকার পূর্বক রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন ও তাহা আমাব স্বীয় কৃতকার্যের ন্যায় কবুল ও মঞ্জুর হইবে এবং আমি ও আমার ওয়ারিসান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণক্রমে তাহাতে বাধ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র মোক্তারনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি ইং-১৬।৩।৭৫

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

জিম্মাদার কর্তৃক আমমোক্তারনামা

এই আমমোক্তারনামা আজ ১৫ই মার্চ তারিখে আমি শ্রীনরেশ মল্লিক পিতা শ্রীদবন মল্লিক সাং ঘোষপাড়া থানা কল্যাণী জেলা নদীয়া দ্বারা নির্বাহিত হইতেছে।

যেহেতু ১২।১২।৭৪ তারিখে (পক্ষের নাম) মধ্যে নির্বাহিত একটি জিম্মা বা পত্তনের (বা ইত্যাদি) খতের অধীন আমি এবং বর্তমান জিম্মাদারগণের একজন :

যেহেতু আমি এই স্থান ত্যাগ করিতেছি এবং সাত মাসেরও বেশী সময়কাল এই স্থানের বাহিরে অবস্থান করিবার জন্য মনস্থ করিয়াছি। এখন এই খত সাক্ষ্য দিতেছে যে, আমি উল্লিখিত শ্রীনরেশচন্দ্র মল্লিক এতদ্বার শ্রীরতন দে পিতা মানিক দে সাং··· ··আমার অনুপস্থিতিতে আমার নামে এবং আমার পক্ষে উল্লেখিত জিম্মাদার হিসাবে আমার নিকট ন্যস্ত সকল বা যে কোন জিম্মা, ক্ষমতা, স্বাধীনতা, প্রাধিকার এবং ইচ্ছাধীন ক্ষমতা প্রয়োগ এবং কার্যসম্পাদন এবং নির্বাহ করা এবং উল্লিখিত জিম্মা বা পত্তনের অধীন আমার সকল কাজ পরিচালনা এবং সকল অথবা যে

কোন জিম্মা সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা, নিয়ন্ত্রণ এবং পরিচালনা এবং হয় একক-ভাবে বা অন্য যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সহিত যুক্তভাবে যে কোন খত বা খতসমূহ দস্তখত এবং নির্বাহ করা এবং যে কোন অর্থ বা অর্থসমূহ গ্রহণ করিবার জন্যে আমার আমমোক্তার হিসাবে মনোনীত এবং নিয়োগ করিয়াছি ; এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছি যে, আমার অনুপস্থিতিতে এতদাধীন তার নিকট ন্যস্ত স্বাধীনতা, ক্ষমতা এবং প্রাধিকারবলে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যা কিছু নির্বাহ বা সম্পাদন করবে বা নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার কারণ হইবে, তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইতি

২০।৩।৭৫ ইং

ইসাদী

স্বাক্ষর

১।

২।

ঋণ আদায় করিবার জন্যে আমমোক্তারনামা

এই আমমোক্তারনামা দ্বারা আমি তপন চক্রবর্তী পিতা শ্রীরতন চক্রবর্তী সাং ···থানা জেলা ইত্যাদি এতদ্বারা শ্রীসুশীল দে পিতা সুধীর দে সাং···থানা··· জেলা ইত্যাদিকে আমার জন্যে, আমার নামে এবং আমার পক্ষে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত সকল বা যে কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পন্ন করিবার জন্যে আমার আমমোক্তার নিযুক্ত করিতেছি :—

১) নিম্নের তফসিলে বর্ণিত নামের ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের তরফ হইতে তাঁহাদের স্ব স্ব নামের বিপরীতে বর্ণিত অর্থ দাবী করা, অধিবাচণ করা এবং গ্রহণ করা এবং বর্তমানে ভবিষ্যতে দেয় হইতে পারে এমন সকল অন্যান্য ঋণ, ঋণসমূহ, দাবি বা দাবিসমূহ আদায় এবং গ্রহণ করা।

(২) তাঁহাদের দ্বারা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে দেয় এবং প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল অর্থ পরিপূর্ণভাবে বা আংশিকভাবে, সর্বসাকূল্যে বা কিস্তির মাধ্যমে (যা মঞ্জুর করিবার ক্ষমতা তাহার থাকিবে) বা অন্যভাবে সংগ্রহ আদায় এবং গ্রহণ করা এবং পরিশোধের জন্যে সময় মঞ্জুর এবং জামানত গ্রহণের

ক্ষমতাসহ, ঋণ পরিশোধের সকল প্রয়োজনীয় রসিদ প্রদান এবং তাহা নির্বাহ করা এবং তাহা হইতে অব্যাহতি প্রদান করা।

(৩) তেমন সফল বা যে কোন ঋণ বা দাবি আদায়ের জন্যে মামলা রুজু করা বা আইন অনুমোদিত অন্যান্য আইনগত কার্যধারা গ্রহণ করা এবং যে কোন আর্জি, দরখাস্ত বা অন্যান্য প্লিডিং, ওকালতনামা, ওয়ারেন্ট অব এটর্ণিতে দস্তখত করা এবং যে কোন ডিক্রী বা আদেশ কার্যকরী করা।

(৪) তেমন যে কোন ঋণ বা দাবির ব্যাপারে আপোস করা, বা তেমন যে কোন মামলা বা কার্যধারা প্রত্যাহাব, যে কোন বিবাদ বা মতবিরোধ সালিসীতে প্রেরণ এবং যে কোন দেউলিয়াত্বেব কার্যধারা প্রতিহত বা নালিশ করা।

(৫) এতদাধীন এই ব্যাপারে কোন সুস্পষ্ট ক্ষমতা বা প্রাধিকার না থাকিলে তথাপিও আমি নিজে যে ভাবে করিতাম তেমনভাবে পরিপূর্ণ ও কার্যকরীভাবে সে যাহা যোগ্য ও উপযুক্ত মনে কবিবে সাধারণভাবে এমন সকল কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবার।

এবং আমি উল্লিখিত ও এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে এতদাধীন ন্যস্ত বা অন্যথায় সুস্পষ্ট বা ইঙ্গিতবোধকভাবে ন্যস্ত ক্ষমতা বা প্রাধিকারবলে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যে কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করুক না কেন আমি তাহা অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

খাসমোক্তারনামা
(নিবন্ধীকৃত)

লিখিতং শ্রীমণিন্দ্র দত্ত, পিতা শ্রীসুবোধ দত্ত নিবাস দিঘরা থানা হাবড়া জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী কস্য খাসমোক্তারনামা-পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা শ্রী অনাথ দে পিতা কাজল দে সাকিন চন্দ্রা থানা বসিরহাট জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসাকে খাসমোক্তার নিয়োগ করিয়া প্রকাশ করিতেছি যে, নিজের তফসিল বর্ণিত ৩.৬৫ শতক জমি বিক্রয় করিবার ঘোষণা দেওয়ার জেলা ২৪ পরগণা থানা গাইঘাটা-এর এলাকাধীন চাঁদপাড়া গ্রাম নিবাসী শ্রীরমেশ দাস এর পুত্র চাকুরীজীবী শ্রী অরবিন্দ দাস সর্বোচ্চ ২,০০,০০০ টাকা পণবাহে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিতে সম্মত হওয়ায় উক্ত খাসমোক্তার শ্রী অনাথ দে আমার পক্ষে খাসমোক্তার স্বরূপে

উক্ত বিক্রয় মূল্য ২,০০,০০০ টাকা গ্রহণে উক্ত ক্রেতার বরাবর উপযুক্ত বিক্রয় কোবালা লিখিত পঠিত করিয়া উহাতে আমার নাম ব-কলমে দস্তখত করতঃ সম্পাদন করিয়া দিবেন এবং হাবড়া রেজিষ্ট্রেসন অফিসে উহা দাখিল করিয়া যথারীতি রেজিষ্ট্রি করিয়া দিবেন। উক্ত মোক্তার উক্ত বিক্রয় কোবলা সম্পাদন, দাখিল ও রেজিষ্ট্রী করিতে যাহা করিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকর্মের ন্যায়ই কবুল ও গ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে নিজ হিতার্থে অত্র খাসমোক্তারনামা সম্পাদন করিলাম।

ইতি—

১৮।৩।৭৫

ইসাদী— স্বাক্ষর—

জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নী বা আমমোক্তারনামা

নিদর্শ—১

লিখিতং মোঃ আনোয়ার আলি সরদার, পিতা মরহুম শোমান সরদার, সাং থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া, জাতি মুসলিম, পেশা জমাজমি।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নী বা আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমি স্বত্ববান দখলীকার আছি। আমি আমমোক্তারদাতা বিভিন্ন কাজেব জন্য প্রায় সর্বদা ব্যস্ত থাকিতে হয় এবং স্থানান্তবে অবস্থান করিতে হয় সে কারণ আমার পক্ষে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেখাশুনা রক্ষনাবেক্ষন মানেক মহাজনের খাজনাদি পরিশোধ ধান্যাদি সংগ্রহ ও প্রয়োজন বোধে এই সম্পত্তি হস্তান্তরাদি করা খুবই অসুবিধাজনক ও কষ্টকর বিধায় আমি উপরোক্ত কার্য্যগুলি করিবার জন্য আমার বিশ্বাস ভাজন নদীয়া জেলার তেহট্ট থানার বেতাই গ্রাম নিবাসী মরহুম এস্তাজ আলি মোল্লার পুত্র ছাকাম আলী-কে আমার আমমোক্তার নিয়োগ করিয়া নিম্নলিখিত ক্ষমতা অর্পনে স্বীকার ও প্রচার করিতেছি যে—

১। আমমোক্তার সাহের আমার পক্ষে তথ্য ক্ষমতা পরিচালনে তফসিল বর্নিত সম্পত্তি দেখাশুনা, রক্ষনা-বেক্ষন, বর্গাদার মারফতে চাষকারকিত করানো ধান্যাদি সংগ্রহ মালিকের সেলামী বা খাজনাদি পরিশোধ প্রয়োজনীয় নিজ দলিল সম্পাদন, রেজিষ্ট্রিকরণ, তফসিল সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য উপযুক্ত গ্রাহক

ঠিক করিয়া সেই সকল গ্রাহকের সহিত এই জমি বিক্রয় সম্পর্কে কোন চুক্তি করা বা চুক্তিতে সহি সম্পাদন করা বা উহা রেজিষ্ট্রিকরণ বা রেজিষ্ট্রি অফিসে উপস্থিত হইয়া এই জমি বিক্রয়ের জন্য রেজিষ্ট্রি উপযোগী কোবালা দালল বা এই জমি যে কোন রূপে হস্তান্তর করিবার জন্য যে কোনরূপ উপযোগী দলিল লিখিত পড়িত করিয়া তাহাতে আমার স্বাক্ষর ব কলমে দস্তখতে সহি স্বাক্ষর করিয়া যে কোন রেজিষ্ট্রি অফিসে হাজির হইয়া ঐ সকল দলিল রেজিষ্টারি সম্পর্কে যাবতীয় কার্য্য সমাধা করিতে দলিলের পণ এর সম্পূর্ণ টাকা গ্রহণ করিতে এবং আমার নাম ব-কলমে সহি করিয়া দলিলের টিকিট বরাত দিতে পারিবেন।

২। মহামান্য সুপ্রিম কোর্ট হাইকোর্ট বা তদাধিন যাবতীয় ফৌজদারী দেওয়ানী আদালত, রেভিনিউ বিভাগের সমস্ত অফিস ও আদালত, ইনকাম ট্যাকস, এগ্রিকালচারাল ইনকাম ট্যাকস এর অফিস, সমস্ত স্থানীয় পরিষদ ইত্যাদি অফিস আদালতে আমার পক্ষে হাজির হইয়া তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে কোনরূপ মামলা ও অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন বা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে কোন অফিস আদালতে কাহারো দ্বারা আনিত মামলা ও অভিযোগের বিরুদ্ধে জবাব দাখিল, জবানবন্দী দেওয়া বা আমার পক্ষে কনটেষ্ট করিতে পারিবেন। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন মামলা মোকদ্দমা করিবার আবশ্যক হইলে তাহাতে উকিল মোক্তার এ্যাডভোকেট ব্যারিস্টার নিয়োগ ও তার আর্জি জবানবন্দী ইত্যাদি আমার পক্ষ হইতে করিতে পারিবেন।

৩। আমি আমমোক্তারনামাদাতা আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের জন্য কোন প্রকার অনুমতি পত্র বা সার্টিফিকেটের আবশ্যক হইলে তাহা আমমোক্তার সাহেব স্থানে আমার নাম ব-কলম দরখাস্ত করিয়া সংগ্রহ করিয়া দলিল রেজিষ্ট্রি করিতে পারিবেন।

৪। আমমোক্তারসাহেব আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে যে স্থানে আমার নাম ব-কলম দস্তখত করিয়া কার্য্য করিবেন, তাহা আমার স্বীয় কার্য্যের ন্যায় সর্বত্র কবুল ও মঞ্জুর হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, আমি পরে ইচ্ছা করিলে এই আমমোক্তার নামা নাকোচ করিতে বা অত্র আমমোক্তরনামা বনিয়াদে প্রাপ্ত আমমোক্তার সাহেবের কোন ক্ষমতা খর্ব করিতে পারিবে না।

এতদার্থে সরল মনে সুস্থ শরীরে দলিলের মর্ম বিশেষরূপে অবগত হইয়া নিজ হিতার্থে অত্র জেনারেল পাওয়ার অব এটর্নী বা আমমোক্তরনামা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৩৮৫ সাল ৯ই ফাল্গুন বৃহস্পতিবার ইং —২২।২।৭৯ সাল।

নিদর্শ—২

লিখিতং : ১। শ্রীমনরঞ্জন দাস ২। শ্রীহেমন্ত দাস ৩। শ্রীপ্রশান্ত দাস ৪। শ্রীবসন্ত দাস পিতা অতুল চন্দ্র দাস ৫। শ্রীমতী সুমিত্রা দাস স্বামী শ্রীনিতাই চন্দ্র দাস ৬। শ্রীমতী সুচীত্রা দাস স্বামী শ্রীচিত্ত দাস ৭। শ্রীমতীআশালতা দাস স্বামী অতুল চন্দ্র দাস ৮। শ্রীমতী সাগরিকা চক্রবর্ত্তী, স্বামী মৃত অমর চক্রবর্ত্তী, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা, চাষ ৫, ৬, ৮-এর পেশা গৃহস্থালী, সাং—শহরপুর, থানা—খড়দহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য জেনারেল পাওয়ার অফ এটর্নি বা আমমোক্তারনামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা খড়দহ, সাব রেজিষ্ট্রী অফিস বারাকপুর, পরগণা কলিকাতার অধীনে মৌজা বোদাই গ্রামস্থিত সম্পত্তি যাহা নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে উল্লেখ আছে। নিম্ন তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমাদের খরিদকৃত ও অর্জিত স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি থাকাবস্থায় বিগত এল.আর. জরীপে নিজ নামে ক্রঃ ১১ নং খতিয়ানে লিপিবদ্ধ হইয়াছে এবং আমরা দলিল সম্পাদনকারিগণ একযোগে মালিক দখলিকার দখলকারিনীরূপে বিদ্যমান আছি।

এক্ষণে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য্যসমূহ সুশৃংখলার সহিত নির্ব্বাহের জন্য আমরা আমমোক্তার দাতা ও দাত্রীগণ জেলা ২৪ পরগণা অধীন বারাসাত থানাধীন নবপল্লী নিবাসি মৃত রবীন্দ্রনাথ দত্ত-এর পুত্র শ্রীনির্মল দত্ত .(জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা) মহাশয়কে আমাদের পক্ষ হইতে আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, উক্ত আমমোক্তার মহাশয় আমাদের পক্ষ হইতে যে সকল কার্য্য করিবেন তাহা আমাদের নিজ নিজ কৃতকার্য্যের ন্যায় গণ্য হইবে। যে কোন রেজিষ্ট্রি অফিসে বা সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে যে কোন প্রকারের দলিল-কোবলা, দানপত্র, বণ্টননামা, ইত্যাদি লিখিত পঠিত করিয়া আমাদের নাম আপন ব-কলমে দস্তখত করতঃ পণের টাকা বুঝিয়া লইয়া যে কোন রেজিষ্ট্রার মহাশয়ের সমীপে দলিল দাখিল

দিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়া আমাদের নাম আপন ব-কলমে দস্তখত করিয়া দিবেন। বিক্রয়লব্ধ টাকা আমাদের অনুকূলে আদায় দিবেন। দলিল ফেরতের রসিদের অপর পাতায় আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া বরাৎ দিয়া দিবেন। ইহা ব্যতীত যে কোন ফৌজদারী, মুনসেফী আদালতে রেভিনিউ কোর্টে ও হাইকোর্টে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বাবদ যে কোন প্রকারের মামলা দায়ের করিতে পারিবেন এবং মামলায় রাজীনামা, ছোলেনামা ইত্যাদিতে আমাদের নাম অত্র আমমোক্তার মহাশয় ব-কলমে দস্তখত করিয়া কার্য্যাদি করিতে পারিবেন। প্রয়োজনবোধে উকিল মোক্তার নিযুক্ত করিবেন এবং ওকালতনামায় আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া দিবেন। যে কোন আদালতে আমাদের পক্ষ হইতে এ্যাফিডেভিট করিবার আবশ্যক হইলে তাহাও করিতে পারিবেন। আদালতের টাকা আমানত ও উঠাইবার আবশ্যক হইলে তাহাও করিতে পারিবেন। সম্পত্তির বাকী আদায়ের জন্য নালিশ নীলাম হইলে তাহাও খরিদ করিতে পারিবেন। বাকী খাজনা পরিশোধ করিয়া দাখিলাদি ও ট্যাক্সাদী প্রদান করিতে পারিবেন এবং প্রয়োজনবোধে সরকার বাহাদুর নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খাস করিলে মঞ্জুরীকৃত কমপেনসেশনের টাকা আমাদের নাম ব-কলমে দস্তখত করিয়া অত্র আমমোক্তার মহাশয় তুলিয়া লইবেন। অর্থাৎ আমাদের নিযুক্তিয় আমমোক্তার মহাশয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সংক্রান্ত যে সমস্ত কার্য্য করিবেন তাহা আমাদের নিজ নিজ কৃতকার্য্যের ন্যায় গণ্য ও মঞ্জুর হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে বিশেষ বিবেচনাপূর্ব্বক অত্র জেনারেল পাওয়ার এর মর্ম্ম অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন বাংলা ১৩৯৬ সালের ১৪ই মাঘ, ইংরাজী ২৮।১।১৯৯০ সাল।

তফসিল সম্পত্তির পরিচয়

ইসাদী   স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

লিখিতং—শ্রীরতন কুমার পাল পিতা ৺সন্তোষ কুমার পাল সাং দাসপাড়া পোঃ কাঁচড়াপাড়া থানা বিজপুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা হাল সাং ১২৯ নং কবি নবীন সেন রোড দমদম কলিকাতা ২৮, জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা আদি—

কস্য General Power of Attorney বা আমমোক্তারনামা পত্রমিদং কার্য্যঞ্চাগে জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা বিজপুর সাব রেজেষ্ট্রারী অফিসে নৈহাটির অন্তর্গত পরগণা হাবেলী শহর মধ্যে কাঁচড়াপাড়া মিউনিসিপ্যালিটীর অধিন মৌজা বাহিরবাগ গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা জমি ইত্যাদি যায় দরবস্ত হকুক যাহা আমি নিজস্বত্বে স্বত্ববান ভোগবান ও মালিক দখলিকার নিয়ত আছি। আমি ব্যবসায়িক ব্যস্ততার কারণে আমার অত্র সম্পত্তি ভারতের সর্ব্ব আদালতে ও সর্ব্বস্থানে সর্ব্বপ্রকার কাজ আমার স্থলে করিবার জন্য ও দান বিক্রয়সহ যে কোন প্রকারের হস্তান্তর মামলা মোকদ্দমা পরিচালনা দেখাশুনা সহ সরকার সেরেস্তার নাম পত্তন মিউনিসিপ্যালিটীতে নাম পত্তন খাজনা ট্যাক্স অবদি প্রদান ও পৌর কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্লান পাশ করান ইত্যাদিসহ ভারতের সর্ব্ব অফিস আদালতে ও পঞ্চায়েতে মিউনিসিপ্যালিটিতে সহ সর্ব্বস্থানে আমার পক্ষে সর্ব্ববিধ কার্য্য করিবার জন্য আমার ভ্রাতা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা বিজপুর দাস পাড়া, কাঁচড়াপাড়া, হাল সাং রামকৃষ্ণ পার্ক সোদপুর থানা—খড়দহ নিবাসী মৃত সন্তোষ কুমার পালের পুত্র শ্রীনারায়ণচন্দ্র পাল মহাশয়কে আমমোক্তার নিযুক্ত করিলাম। উক্ত মোক্তার মহাশয় ভারতের সর্ব্বপ্রকার অফিস আদালতসহ সর্ব্বস্থানে আমার পক্ষে সর্ব্ববিধ কার্য্যাদি করিবেন। অত্র সম্পত্তি সংক্রান্ত কোন কোর্টে কোন প্রকার মামলা মোকদ্দমা দায়ের আছে বা দায়ের করিতে হইবে বা কোন ছোলেনামা করিতে হইবে বা কোন মামলা উঠাইয়া লইতে হইবে তাহার আর্জি জবাব বা সোলেনামায় কপিতে আমার নাম "বঃ কলমে" উক্ত মোক্তার মহাশয় দস্তখত করিবেন ও সত্যপাঠে নিজ নাম দস্তখত করিবেন। যে কোন রেজেষ্ট্রারী বা সাব রেজেষ্ট্রারী অফিসে বা Registrar of Assurance অফিসে উপস্থিত হইয়া দান বিক্রয় কোবালা বায়না পত্র সহ সর্ব্বপ্রকার দলিল লিখিত পঠিত করতঃ প্রাপ্য টাকা বুঝিয়া লইয়া

কপিতে আমার নাম "বঃ কলমে" দস্তখত করতঃ আপনার নিজনাম দস্তখত করিবেন ও অফিসে উপস্থিত হইয়া রেজেষ্ট্রারী কার্য্য সুসম্পন্ন করিয়া দিবেন এবং প্রাপ্ত রসিদের অপর পৃষ্ঠায় নিজনাম দস্তখত করিয়া দিবেন। দেওয়ানী ফৌজদারী ও জজকোর্টও মহামান্য হাইকোর্টের আপীল ও আদিম বিভাগে সর্ব্ববিধ কার্য্য করিবার জন্য উকিল, মোক্তার এটর্ণি ও ব্যারিষ্টার নিয়োগ করিতে পারিবেন। সরকার সেরেস্তায় আপনার নিজনাম পত্তন পূর্ব্বক খার্য্য করাদি প্রদান করিবেন ও পৌর কর্তৃপক্ষেব নিকট হইতে প্লান পাশ করা সহ আমার পক্ষে যাবতীয় কার্য্যাদি করিবার জন্য উক্ত আমমোক্তার মহাশয়কে সর্ব্ববিধ ক্ষমতা প্রদান করিলাম। উক্ত মোক্তার মহাশয় আমার পক্ষে যে সবকার্য্যাদি কবিবেন তাহা আমার স্বীয় কৃতকার্য্যেব ন্যায় গণ্য হইবে। উক্ত মোক্তার মহাশয় যে সব কার্য্যাদি করিবেন তাহা আমাব হিতার্থেই করিবেন। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিলে পণ মূল্যের টাকা আমাব বরাবরে আদায় দিবেন। এই কয়াবে সুস্থ শরীবে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা অনুরোধে আপন খুশীতে অত্র General Power of Attorney বা আমমোক্তারনামা দলিল লিখিত পঠিত সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন ১৪০১ সাল ৩রা কার্ত্তিক ইংরাজী ২১।১০।৯৪ ॥

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

বিদেশে বসবাস করিতে যাইতেছে এমন ব্যক্তি কর্তৃক সাধারণ আমমোক্তারনামা

এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমি শ্রীমহাদেব চ্যাটার্জী ··পিতা অসীমকুমার চ্যাটার্জী সাং হলতা থানা যুগলী জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা নিম্নরূপ বিবৃতি প্রদান করিতেছি : যেহেতু আমি বিদেশে গমন করিতে এবং সেখানে দীর্ঘদিন বসবাস করিয়ত ইচ্ছা প্রকাশ করিতেছি এবং যেহেতু উল্লিখিত পরিস্থিতিতে আমার অনুপস্থিতিতে আমার সবকিছু দেখাশুনা করিবার জন্য

একজন আমমোক্তনার নিযুক্ত করা আমার জন্যে অত্যন্ত প্রয়োজনীয় এবং যুক্তিযুক্ত। তাই, এখন এই দলিল দ্বারা সবাই জ্ঞাত হউক যে, আমি, শ্রীমহাদেব চ্যাটার্জী এতদ্বারা এবং এতদাধীন শ্রীবাদল চক্রবর্তী পিতামৃত সুবল চক্রবর্তী সাং হড্ডা থানা হাসনাবাদ জেলা ২৪ পরগণা পেশা চাকুরীকে আমার নামে এবং আমার পক্ষে এককভাবে অথবা অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সাথে যুক্তভাবে নিম্নোক্ত সকল বা যে কোন একটি কাজ বা মত নির্বাহ বা সম্পাদনের জন্যে আমার সত্যিকার এবং আইনানুগ আমমোক্তার মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি :—

১। এমন আমার মালিকানাধীন রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে হইবে এমন সকল সম্পত্তি, শেয়ার, সম্ভার, টাকার জন্যে জামানত, সম্পত্তি, পণ্য, ঋণ এবং সকল অর্থ দাবি করা, তাহা আদায় বা পরিশোধ বলবতের জন্যে মামলা দায়ের করা, তাহা গ্রহণ করা এবং তাহার যথোচিত রসিদ এবং অব্যাহতি প্রদান করা এবং সেই রসিদ অব্যাহতি তেমন পরিশোধকারী ব্যক্তি বা ব্যক্তিদেরকে তার প্রয়োগ দেখা ব্যতিতই সকল দায়িত্ব হইতে মুক্ত করিবে এবং তার পরিশোধ না পেলে তাহা পরিশোধ বা অর্পণে বাধ্য করিবার জন্য মামলা দায়ের বা অন্যান্য উপযুক্ত কার্যধারা গ্রহণ করা।

২। কোন সম্পত্তি বা তার কোন অংশের ব্যাপারে অথবা এমন কোন বিষয়ে যাতে আমি কোন দেওয়ানী, ফৌজদারী রাজস্ব বা পুনর্বিবেচনার এখতিয়ার সম্বলিত আদালতে বা কোন :আয়কর, বিক্রয়কর এবং সম্পদ কর কর্তৃপক্ষের সামনে কোন পক্ষ হইতে পারি এমন মামলা-মোকদ্দমা বা অন্যান্য কার্যধারা দায়ের, শুরু, চালানো, পরিচালনা বা প্রতিহত বা আত্মপক্ষ সমর্থন বা মামলা না করা বা তাহা প্রত্যাহার করা এবং সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি, দরখাস্ত, হিসাব-নিকাশ ও ফর্দে দস্তখত প্রমাণ এবং তাহা তপশীল করা, এবং সকল সমন, নোটিশ এবং অন্যান্য বিচার বিভাগীয় পরোয়ানা গ্রহণ করা এবং যে কোণ রায়, আদেশ বা ডিক্রী নির্বাহ করা এবং যে কোন ব্যবহারজীবী, প্লিণ্ডার, কাউন্সিল, এডভোকেট নিয়োগ করা এবং কাজ ও প্লিড, করিবার জন্য যে কোন ওকালতনামা, ওয়ারেন্ট অব এটর্নি বা অন্যান্য প্রাধিকার নির্বাহ করা।

(৪) আমার অনুমোদন সহ আমার যে কোন অর্থ তেমনভাবে এবং তেমন মুনাফার হারে এবং তেমন জামানতে বিনিয়োগ করা, বা আমার উল্লিখিত

আমমোক্তার তাহার নিজস্ব সুবিবেচনায় উপযুক্ত মনে করিবে এবং সময়ে সময়ে তেমন বিনিয়োগসমূহে বা তাহাদের কোন একটিতে পরিবর্তন আনয়ন করা এবং উল্লিখিতভাবে বিনিয়োগকরণ স্থগিত থাকাকালে উল্লিখিত অর্থ বা তাহার কোন অংশ যে কোন ব্যাঙ্ক বা ব্যাঙ্কসমূহে জমা রাখা, যাহা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

(৫) কোন কোম্পানীর সভায় ভোট প্রদান করা অথবা তেমন কোম্পানীতে বর্তমানে রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে অর্জিত হইতে পারে এমন যে কোন সভার, শেয়ার বা অন্যান্য বিনিয়োগের ব্যাপারে আমার আমমোক্তার বা প্রক্সি হিসাবে কাজ করা।

(৬) আমার এবং অপর যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের মধ্যেকার সকল মোকদ্দমা, মামলা, হিসাব নিকাশ, দাবি এবং বিবাদনিষ্পত্তি করা, সমন্বয় করা, আপোস করা, আপোস রফা করা বা সালিশীতে পেশ করা এবং তাহা আপোসে মিটাইয়া ফেলা।

(৭) অপর যে কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণের সাথে আমার দ্বারা সম্পাদিত সকল চুক্তি এবং এগ্রিমেন্টের কার্য সম্পাদন, কার্যকরী করা এবং, / অথবা এই কারণে আমাকে কোনরূপ ক্ষতির জন্যে দায়ী না করিয়া, তাহা বাতিল করা বা প্রত্যাখান করা।

(৮) আমার নিকট প্রদেয় যে কোন চেক, ড্রাফট, পরিশোধ আদেশ, মুনাফার অংশ বা সুদ বা অন্যান্য বিনিয়োগ কাটা, পৃষ্ঠাঙ্কন করা এবং দস্তখত করা এবং সকল চুক্তি, হস্তান্তর, স্বত্বনিয়োগ, খত এবং দলিলাদিতে আমার নামে এবং আমার পক্ষে দস্তখত প্রদান এবং সম্পাদন করা।

(৯) পূর্বে উল্লিখিত এক বা একাধিক কাজ, খত বা বিষয়ে অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিদের সহিত, কোন পরিস্থিতিতেই সে ব্যাপারে কোন ক্ষতির জন্য আমাকে দায়ী না করিয়াই সম্মত হওয়া।

(১০) আমার নামে এবং তেমন শর্তে এবং শুধুমাত্র আমার কল্যাণের জন্য আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যাহা উপযুক্ত মনে করিবে, ঋণ সংগ্রহ করা এবং/ অথবা, সময়ে সময়ে 'আমার যে কোন সম্পত্তির, স্থাবর বা অস্থাবর, জামানতে টাকা ধার নেওয়া এবং সেই উদ্দেশ্যে তেমন চুক্তি এবং শর্তাবলীর অধীন চার্জ বা বন্ধক বা অপরাপর জামানতের খত নির্বাহ করা, যাহা আমার আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

(১১) আমার উল্লিখিত আমমোক্তারের স্ববিবেচনা অনুসারে, আমার সম্পত্তি বা সম্পত্তিসমূহ বা উহার কোন অংশ বা অংশসমূহ বিক্রয়ের চুক্তি করা, বিক্রয় বিনিময়, সমর্পন, ইজারা বা অন্যথায় হস্তান্তরিত করা এবং যে কোন রেহেন হস্তান্তর, স্বত্বত্যাগ করা বা তেমন রেহেন বা চার্জসমূহের অধীন কোন বিক্রয়ের ক্ষমতা বা অন্যান্য ক্ষমতা বলবত করা বা অন্যভাবে উহার মুনাফা সংগ্রহ বা আদায় করা, এবং সেই ব্যাপারে সকল দলিল বা দলিলসমূহ নির্বাহিত বা সম্পাদন করা এবং রেজিষ্ট্রি করা।

(১২) আমার দ্বারা অথবা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার দ্বারা চুক্তিকৃত যে কোন ঋণ বা ঋণসমূহ বা উহার কোন অংশ পরিশোধ করা, যাহা সময়ে সময়ে আমার আমমোক্তার পরিশোধ করা উপযুক্ত মনে করিবে।

(১৩) আমার জন্য বা আমার ব্যবহারের এবং কল্যাণের জন্য যে কোন সম্পত্তি ক্রয় করা বা ইজারা নেওয়া বা অন্যভাবে অর্জন করা, যাহা আমার উল্লিখিত আমমোক্তার উপযুক্ত মনে করিবে।

(১৪) আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যেভাবে উপযুক্ত মনে কবিবে, সেইভাবে যে কোন কর্মচারী বা এজেন্ট, ষ্টাফ, শ্রমিককে নিজের ইচ্ছানুযায়ী নিয়োগ করা, স্থানান্তর, সাসপেণ্ড এবং অপসারণ, তাহা সে স্থায়ী, অস্থায়ী বা বিশেষ চাকরি হোক না কেন, এবং চাকরীর সকল শর্তাবলী এবং অবসরকালীন মুনাফাসমূহ, তাহাদের ক্ষমতা এবং কর্তব্যসমূহ নিরুপণ করা।

(১৫) এবং সাধারণভাবে আমার সম্পত্তি বা আমার ব্যবসা এবং বিনিয়োগ বা উহার সহায়ক বা প্রাসঙ্গিক বিষয়ে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার যাহা করা আবশ্যক মনে করিবে, তেমন সকল কাজ বা খতসমূহ তেমন পরিপূর্ণভাবে নির্বাহিত এবং সম্পাদিত করিবে, যাহা আমি উপস্থিত থাকিলে নিজেই করিতাম, এবং আমি এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ এবং দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছি যে, এই খতের বলে এবং উহার অধীন এতদ্বারা ন্যস্ত ক্ষমতা, প্রাধিকার এবং স্বাধীনতা প্রয়োগ করিয়া আমার উল্লিখিত আমমোক্তার বৈধভাবে যাহা কিছুই সম্পাদন এবং নির্বাহ করিবে, তাহা সমস্তই অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় দলিলের সারমর্ম বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া সহি সম্পাদন করিলাম ইতি ২০।৩।৯৫ ইং।

তফশীল

মোসাবিদাকারক

ইসাদী সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৮

কোন বিশেষ মামলার জন্য এজেণ্টকে প্রদত্ত খাসমোক্তারনামা।

এই খাসমোক্তারনামা দ্বারা আমি স্বরেশ মণ্ডল পিতা অনিল মণ্ডল সাং ধুয়াসার থানা কালনা জেলা বর্ধমান, কালনাব ১ম মুনসেফী আদালতে ১৪২।৭২ নং মামলার বাদী (বা ইত্যাদি) এতদ্বারা শ্রীগোপাল গাঙ্গুলী পিতা মৃত রশিক গাঙ্গুলী সাং ধুয়াসার থানা কালনা জেলা বর্ধমানকে আমাব জন্য, আমার পক্ষে এবং আমার নামে অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে নিম্নোক্ত কাজসমূহ কবিবার জন্য আমার খাসমোক্তার নিযুক্ত করিতেছি।

(১) উল্লিখিত মামলার সহিত জড়িত সকল বিষয়ে সকল উদ্দেশ্য ও অভিপ্রায়-সহ উল্লিখিত আদালতে আমার প্রতিনিধিত্ব করা।

(২) সকল মোকদ্দমা এবং কার্যধারায় হাজির হওয়া বা চালানো এবং প্রতিহত করা, সকল আর্জি, লিখিত বিবৃতি এবং অন্যান্য প্লিডিং, আবেদনপত্র, দরখাস্ত বা আদালতের নিকট পেশকৃত দলিল দস্তখত করা এবং তসদীকীকরণ, ডিক্রী কার্যকরীকরণ বা অন্তভাবে আদালতের নিকট হইতে বা বিরুদ্ধ পক্ষ হইতে যে কোন অর্থ বা দলিলসমূহ গ্রহণ, প্রত্যাহার বা জমা প্রদান, এবং পবিশোধ প্রাপ্তির পর আমার তরফ হইতে উহার জন্ত যথাযথ রসিদ এবং অব্যাহতি দস্তখত এবং অর্পণ।

(৩) যখনই আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার যথাযথ বিবেচনা করিবেন, তখনই উল্লিখিত মামলায় কাজ করা, এবং প্লিড করা এবং অন্তভাবে পরিচালনার জন্য যে কোন ব্যবহারজীবী, এডভোকেট বা কাউন্সিল নিয়োগ করা।

(৪) আমি ব্যক্তিগতভাবে উপস্থিত থাকিলে, আমি করিতে পারিতাম তেমন কার্যকরীভাবে মামলার সাথে সংশ্লিষ্ট বিষয়ে অন্যান্য সকল বৈধ কাজ করিবার এবং আমার উল্লিখিত খাসমোক্তার বৈধভাবে যাহা কিছুই করুক,

আমি এতদ্বারা তাহা সমস্তই অনুমোদন এবং অনুসমর্থন করিবার সম্মতি ঘোষণা করিতেছি। ইতি—তাং ২০।৫।৭৫।

স্বাক্ষর……

আমোক্তারনামা রদ করিবার দলিল।

নিদর্শ—১

সংশ্লিষ্ট সকলেই জ্ঞাত হোক যে, আমি আবুতালেব সর্দার পিতা মতলেব সরদাব সাং ধুলগ্রাম থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা ১০।১০।৭২ তারিখে নির্বাহিত এবং বারাসাত জেলা নিবন্ধক অফিসে ৪নং বহির ৩নং বালাম বহির ৩২৩-৩২৫ পৃষ্ঠায় রেজিষ্ট্রিকৃত একটি আমমোক্তাবনামা বলে নরেন দে পিতা বীরেন দে সাং ভাটরা থানা বারাসাতকে আমার নামে এবং আমার পক্ষে সেখানে বর্ণিত সকল কার্য সম্পাদন এবং খত নির্বাহ করিবার জন্য আমাব আইনানুগ আমমোক্তার এবং আমার জন্য এজেন্ট নিযুক্ত করিয়াছিলাম। এবং যেহেতু উক্ত আমমোক্তাবনামা রদ করা আবশ্যক এবং / অথবা যুক্তিযুক্ত হইয়া পড়িয়াছে : এখন সকলেই জ্ঞাত হোক যে, এই খত দ্বাবা আমি উল্লিখিত আমমোক্তারনামা বাতিল করিয়াছি এবং তদ্বারা এবং তদাধীন তাহাকে সুস্পষ্ট-ভাবে বা ইঙ্গিতবোধকভাবে প্রদান করা হইয়াছিল, এমন সকল ক্ষমতা বা প্রাধিকার সম্পূর্ণভাবে এবং চুড়ান্তভাবে রহিত কবিয়াছি। অবশ্য এই খতে এমন কিছু অন্তর্ভুক্ত নাই, যাহা এই দলিল দ্বারা রহিত কবিবার আগে আমার উল্লিখিত আমমোক্তার তাহাকে প্রদত্ত ক্ষমতা এবং প্রাধিকার বলে, বৈধভাবে এবং আন্তরিকতার সহিত যে সমস্ত কার্য সম্পাদন বা খত নির্বাহ করিয়াছে, তাহার কোনাটিকে অকেজো বা বাতিল করিয়া দিবে।

ইতি—তাং ২৫।৫।৭৫। স্বাক্ষর

মোসাবিদাকারক

ইসাদী

প্রবে

১।

ইতি

২।

ষষ্ঠ অধ্যায়

সালিসী, অবিচলনামা, রোয়েদাদ

সালিসি সম্পর্কে ১৯৪০ সালের সালিসি আইন বলবৎ রহিয়াছে। এই আইনের ২ ধারার (ক) দফায় বলা হইয়াছে যে, সালিসির অঙ্গীকার বলিতে বর্তমান বা ভবিষ্যতের যাবতীয় বিবাদ ও মত পার্থক্য মীমাংসার জন্য, এক বা একাধিক সালিসের সমক্ষে উপস্থাপনের লিখিত অঙ্গীকারকে বুঝায়। এইরূপ লিখিত অঙ্গীকারকে প্রচলিত রীতিতে অবিচলনামা বা অচলনামা বলা হয়। গ্রাম বাংলার বিবাদ বিসংবাদ মীমাংসার ক্ষেত্রে সালিসি চুক্তি এবং তৎ প্রেক্ষিতে নিযুক্ত সালিসদারগণের প্রদত্ত অভিমত বা রোয়েদাদ হইতে দেখা যায়।

আদালতের আদেশ ব্যতীত সালিসদার কিংবা আমপায়ারের প্রাধিকার বাতিল করা যায় না। সমাজের গণ্যমান্য ও বিচক্ষণ ব্যক্তিদেরকেই সালিস মান্য করা হয়। সালিস মান্য করিবার জন্য কেবল সাদা কাগজে অবিচলনামা সম্পাদন করিলেই চলে। তজ্জন্য ষ্ট্যাম্প দরকার হয়না কিংবা লেখার পর রেজিষ্ট্রীও করিতে হয় না।

মতবিরোধের উপরে রায় দিবার জন্য যে ব্যক্তিকে নিয়োগ করা হয়, তিনিই মধ্যস্ততাকারী বা সালিসদার নামে পরিচিত। যখন দুইজন সালিসদারকে নিয়োগ করা হয় এবং সালিস নামায় যদি বিধান থাকে যে, তাহাদের মধ্যে মতবিরোধ দেখা দিলে, বিবাদের বিষয়টি আপোষ রফার জন্য কোন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট পাঠানো হইবে, তখন সেই তৃতীয় ব্যক্তিকে তৃতীয় পক্ষ বিচারক বা আমপায়ার বলা হয়।

তিনটি পন্থায় সালিসির জন্য আত্মসমর্পণ হইতে পারে যথা—(১) আদালতের বিনা হস্তক্ষেপে জড়িত পক্ষবৃন্দের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তিতে, উহাকে ঘরোয়া মধ্যস্ততা বলা হয়। (২) জড়িত পক্ষবৃন্দের যৌথ দরখাস্তে আদালতের হস্তক্ষেপে, অর্থাৎ আদালতের নির্দেশে মধ্যস্ততা এবং (৩) আইনের কার্যকারিতায় অর্থাৎ আদালতের কৃত মধ্যস্ততা। আদালতে মামলা বিচারাধীন না থাকিলেও আদালতের নির্দেশিত সালিসির জন্য আবেদন করিতে পারে। দুইজন সালিসদার ভিন্নমত পোষণ করিলে বিরোধ নিস্পত্তির জন্য তৃতীয় পক্ষ সালিসদার বা আমপায়ার নিয়োগ করা যায়। আমপায়ারের আপোষ রফার সিদ্ধান্ত এইক্ষেত্রে

চুড়ান্ত হইবে। তবে আদালত কর্তৃক আমপায়ার নিযুক্ত করা হইয়া থাকিলে তাহাব সিদ্ধান্ত আদালতে পেশ করিতে হইবে।

ঘবোয়া সালিসি কেবলমাত্র বর্তমানে বিদ্যমান বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য অবিচলনামা দ্বারাই হয় না, ইহা ছাড়াও ভবিষ্যৎ বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য ঘরোয়া সালিসিব ব্যবস্থা পূর্বেই করিয়া রাখা যায়। এইরূপ ক্ষেত্রেও অবিচলনামা থাকা সংগত ও প্রয়োজনীয় বলিয়া অনুমিত হয়।

অবিচলনামা বা সালিসি চুক্তির বৈশিষ্ট্য ঃ

(১) ইহা লিখিত হইতে হইবে এবং উভয় পক্ষ ইহা দ্বারা বাধ্য হইবে।

(২) পক্ষগণ মনে করিবেন যে কোন নির্দিষ্ট ব্যাপারে তাহাদের মধ্যে কোন বিবাদ বা মত পার্থক্য উপস্থিত হইয়াছে বা ভবিষ্যতে উপস্থিত হইতে পারে, এবং তাহারা চাহিবেন যে উহা তৃতীয় পক্ষ দ্বারা মীমাংসিত হউক ;

(৩) পক্ষগণ এই ব্যাপারে একমত হইবেন ;

(৪) ঘরোয়া ট্রাইবুণাল দ্বারা বিবাদের বা মত পার্থক্যের মীমাংসা করাইবার অভিপ্রায় উভয় পক্ষের থাকিবে।

বিবাদে একপক্ষের দাবি অন্য পক্ষ কর্তৃক অস্বীকৃত হয়। চুক্তির মধ্যে পক্ষগণ মধ্যস্থতাকারীর নাম উল্লেখ করিয়া দিতে পারেন অথবা তাঁহারা এক বা একাধিক মধ্যস্থ নির্বাচনের পদ্ধতি সম্পর্কে একই মত পোষণ করিতে পারেন। সাধারণতঃ কোন বর্তমান বিবাদ বিষয়ে অঙ্গীকার পত্র করা হইলে পক্ষগণ তাহাতে একজন মধ্যস্থেব নাম করিয়া দেন অথবা একাধিক মধ্যস্থের নাম করিয়া দেন যাহাদের মধ্যে উভয় পক্ষের একজন থাকেন। ভবিষ্যৎ বিবাদ বিষয়েও তাঁহারা এইরূপ করিতে পারেন। একজন মাত্র মধ্যস্থকারী নিয়োগের সিদ্ধান্ত না লওয়া হইলে, মধ্যস্থতাকারীগণ তাঁহাদের কার্যারম্ভ কালে একজন আম্পায়ার নিযুক্ত করেন এবং মধ্যস্থতাকারীগণ একমত হইতে অপারগ হইলে আম্পায়ারের অভিমত গ্রহণীয় হয়। চেম্বার অব, কমার্স জাতীয় কোন ট্রেড এ্যাসোসিয়েশন বা এইরূপ সংগঠনকে মধ্যস্থতাকারী মনোনীত করার অধিকার দেওয়া হয়। আপাততঃ পদাধিকার বলে ক্ষমতা পাইয়াছেন এমন কোন পদাধিকারী যেমন, কলিকাতা বণিক সমিতির সভাপতি ইত্যাদি।

নিযুক্ত সালিস বা আম্পায়ারের প্রতিকার :—একজন সালিসদার হইতেছেন পক্ষসমূহের সম্মতি অনুসারে নিযুক্ত বিচারক। আদালতের অনুমতি ছাড়া এবং

পর্যাপ্ত কারণ ব্যতীত একজন সালিস বা আম্পায়ারের প্রাধিকার রদ করা যায় না। যদি সালিসী চুক্তিতে বিপরীত অভিপ্রায় ব্যক্ত না করে।

সালিসী চুক্তির একটি পক্ষের মৃত্যুর ফলাফল: কোন পক্ষের মৃত্যুর ফলে মৃতের ব্যাপারে বা অপরপক্ষের ব্যাপারে সালিসী চুক্তি বাতিল হইয়া যায় না, বরং তেমন ক্ষেত্রে মৃতের বৈধ প্রতিনিধিগণের বিরুদ্ধে বা দ্বারা তাহা বলবৎ-যোগ্য। যাহাদের দ্বারা সালিস নিযুক্ত হইয়াছিল, তাহাদের কোন পক্ষের মৃত্যু ও সালিসের প্রাধিকার রদ করে না।

সালিসের ক্ষমতা: চুক্তিতে বিপরীত অভিপ্রায় ব্যক্ত না হইলে সালিস বা আম্পায়ারের নিম্নবর্ণিত ক্ষমতা রহিয়াছে:—

(১) পক্ষসমূহ এবং সাক্ষীদের শপথানুষ্ঠান;

(২) আইনের সাথে জড়িত কোন প্রশ্নে আদালতের মত গ্রহণের জন্য বিশেষ মামলার বিবরণ পেশ করা অথবা আদালতের মতামত গ্রহণের জন্য তেমন প্রশ্নে বিশেষ মামলার ছকে পুরোপুরি বা আংশিকভাবে রোয়েদাদের বর্ণনা প্রদানের;

(৩) শর্ত সাপেক্ষ রোয়েদাদ বা বিকল্প রোয়েদাদ মঞ্জুর করিবার;

(৪) দৈবাৎ বর্জনের ফলে রোয়েদাদে উদ্ভূত কোন ভুল বা রোয়েদাদে কোন লিখন সম্পর্কিত ভুল সংশোধন করা;

(৫) সালিস বা আম্পায়ারের মতানুসারে প্রয়োজনীয় সালিসীর কোন-পক্ষকে তেমন জিজ্ঞাসাবাদ করিবার।

রোয়েদাদ: যখন সালিস বা আম্পায়ার তাহাদের রোয়েদাদ সম্পন্ন করিবেন তখন তাঁহারা তাহাতে দস্তখত করিবেন এবং সালিসী আইনের ১৪ ধারার বিধান অনুসারে তাহা আদালতে দাখিল করিবেন। সালিস তাঁহার নিকট প্রেরিত বিবাদের মীমাংসা যথার্থভাবে করিবে। তাহা না হইলে রোয়েদাদ রদ হইয়া যাইবে। রোয়েদাদ যদিও আগে প্রত্যয়িত হইত, বর্তমানে তেমন প্রত্যয়ন অত্যাবশ্যক নয়।

সালিসদারগণের সিদ্ধান্ত লিখিত হওয়া আবশ্যক। সিদ্ধান্ত লিপিবদ্ধ করিবার পর সীল গালা করিয়া আবদ্ধ রাখিবে। পক্ষবৃন্দের উপস্থিতিতে তাহা পাঠ পূর্বক শুনানো হইবে। এবং পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর লওয়া হইবে। রোয়েদাদ একাধিক কপি হইবে। পক্ষগণ উহা পাইবে। তবে আদালত কর্তৃক সালিসদার নিযুক্ত করা হইয়া থাকিলে সীল গালাকৃত রোয়েদাদ আদালতে পাঠাইতে হইবে।

রোয়েদাদকে এওয়ার্ড বলা হয়। ষ্ট্যাম্প আইনের তপশিলের ১২ অনুচ্ছেদে বলা হইয়াছে যে, রোয়েদাদ অর্থে দুই ধরনের মীমাংসা হইতে পারে যথা (১) কোন মধ্যস্থতাকারীর দ্বারা লিখিতভাবে কোন বিরোধের নিষ্পত্তি (২) কোন সালিস বা আমপায়ার দ্বারা লিখিত ভাবে কোন বিরোধের নিষ্পত্তি।

এখানে বলা প্রয়োজন যে, বাটোয়ারা সংক্রান্ত কোন রোয়েদাদ হইবে না। যদি বাটোয়ারা সংক্রান্ত রোয়েদাদ হয় তাহা হইলে ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প ও রসুম দিতে হইবে। এবং রেজেষ্ট্রী করিতে হইবে। তৎভিন্ন যেকোন বিরোধের রোয়েদাদ রেজিষ্ট্রী করিবার দরকার হয় না।

অবিচলনামা বা অচল নামা—১

বরাবর,

১। শ্রীযুক্ত কানাই লাল কর
সাং দেশবন্ধু রোড
পোঃ নোয়াপাড়া থানা বারাসাত

২। শ্রীযুক্ত প্রবীর কুমার গাঙ্গুলী
সাং কালীবাড়ি রোড
পোঃ নোয়াপাড়া থানা বারাসাত

৩। শ্রীযুক্ত পুলীন বিহারী সরকার
সাং নবপল্লী
পোঃ নবপল্লী থানা বারাসাত

প্রথম পক্ষ	দ্বিতীয় পক্ষ
শ্রীদেবদাস পাল	শ্রীঅমল কুমার রায়
পিতা হরিপদ পাল	পিতা মৃত যামিনি কান্ত রায়
সাং নবপল্লী	সাং নবপল্লী
পোঃ নবপল্লী	পোঃ নবপল্লী
থানা বারাসাত	থানা বারাসাত
জেলা উত্তর ২৪ পরগণা	জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

কস্য অবিচল নামা পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে আমরা পক্ষদ্বয় ৭৮ নম্বর বালুড়িয়া মৌজার ১২৩ সাবেক দাগের ২৮ শতক জমির মালিকানা সংক্রান্ত একাধিক

দেওয়ানী মামলায় জড়াইয়া পড়িয়াছি। ভূমি সংক্রান্ত বিবাদ বিরোধ কেন্দ্র করিয়া ফৌজদারী মামলাও বিচারাধীন রহিয়াছে। মামলার কারণে আমরা পক্ষদ্বয় আর্থিকভাবে ক্ষতিগ্রস্ত এবং হয়রান হইতেছি। আমাদের পক্ষবৃন্দের মধ্যে বিরাজমান বিবাদ বিসংবাদ মীমাংসা, মিটমাট ও নিরশন কল্পে আপনাদের শরণাপন্ন হইলাম। এই মর্মে আপনাদেরকে শালিশদার নিযুক্ত করিলাম। আপনাদের তিনজনের মধ্যে দুইজন ঐক্যমত হইয়া যে সিদ্ধান্ত দিবেন তাহাই বৃহদাংশের সিদ্ধান্ত বিধায় মানিয়া লইতে আমরা পক্ষদ্বয় বাধ্য থাকিব। উক্ত সিদ্ধান্তই সর্বসম্মত সিদ্ধান্ত বলিয়া আমাদের উপর কার্যকরী হইবে এবং ঐরূপ সিদ্ধান্তে আমবা অবিচল থাকিব। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে যদি কেহ আপনাদেব মধ্যস্ততা তথা মীমাংশায় সন্তুষ্ট না হয় বা ক্ষুব্ধ হয় এবং সিদ্ধান্ত এডাইয়া যাইতে চাহেন, তাহা হইলে সেই পক্ষ অপর পক্ষকে ক্ষতিপূরণ স্বরূপ ২০০০ (দুই হাজার) টাকা দিতে বাধ্য রহিলেন। যদি না দেন তবে আদালতের সাহায্যে তাহা মায় খরচা সহ আদায় দিতে হইবে।

উপরোক্ত অঙ্গীকার সহ অত্র অবিচলনামা সহি সম্পাদন করিয়' দিলাম ইতি ৩১-১-৯৫ ইং মোতাবেক ১৭ই মাঘ ১৪০১ সন।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

অবিচলনামা বা অচলমামা—২

১। শ্রীযুক্ত চণ্ডিদাস মজুমদার

এ্যাডভোকেট

রামকৃষ্ণ কলোনী পোঃ নোয়াপাডা থানা বারাসাত

২। শ্রীযুক্ত পণ্ডিত মাধবচন্দ্র গাঙ্গুলী

তর্কবাগিশ

বনমালী পুর পোঃ ও থানা বারাসাত

লিখিতং শ্রীমহাদেব পাল পিতা মৃত হারাধন পাল সাং ও পোঃ নোয়াপাড়া, থানা বারাসাত জাতি হিন্দু পেশা তেজারতি এবং শ্রীকমল পাল পিতা মৃত হারাধন পাল সাং ও পোঃ নোয়াপাড়া থানা বারাসাত জাতি হিন্দু পেশা কুম্ভকার ইত্যাদি।

কন্য অবিচলনামা কার্য্যাঙ্কাগে আমাদের উভয় ভ্রাতার মধ্যে আজ পাঁচ বৎসর যাবৎ বিভিন্ন বিষয়ে মনোমালিন্য চলিয়া আসিতেছে। আমাদের পৈত্রিক সম্পত্তির অংশ ও মালিকানা সম্পর্কেও বিভিন্ন ধরণের গোলযোগ সৃষ্টি হইয়াছে। তজ্জন্য একাধিক দেওয়ানী মামলা বিচারাধীন থাকায় আমরা উভয়েই আর্থিক ও সামাজিক ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত ও দুর্বল হইতেছি।

এক্ষণে আমরা অত্র অবিচলননামা দ্বারা অঙ্গীকারবদ্ধ হইতেছি যে, আপনারা আমাদের ভ্রাতাদ্বয়ের মধ্যে বিদ্যমান বিবাদ ও কলহের যাহা মীমাংসা করিয়া দিবেন তাহাতে আমরা উভয়ে বাধ্য থাকিব এবং বিনা ওজরে মানিয়া লইব তাহাতে কোন অন্যথা করিতে পারিব না। আপনারা সালিসদাবদ্বয় যে সিদ্ধান্তে রোয়েদাদ প্রদান করিবেন তাহাতে আমাদের মধ্যে কেহ অমত করিলে তিনি অপর পক্ষকে ক্ষতিপূরণ স্বরূপ ৫০০০ (পাঁচ হাজার টাকা) দিতে বাধ্য রহিলেন। যদি না দেন তবে আদালতের সাহায্যে মায় খরচা সহ উক্ত ক্ষতি পূরণ আদায় করা হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় অত্র অবিচলনামা স্বাক্ষর যুক্তে সম্পাদন করিয়া-দিলাম। ইতি ৩১-১-১৯৯৫ ইং মোতাবেক ১৭ই মাঘ ১৪০১ সন।

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

বিরাজমান বিবাদ একক সালিসের নিকট প্রেরণের চুক্তিনামা দুইজন সালিস এবং তাদের আম্পায়ারের নিকট প্রেরণের জন্য পরিবর্তন সহ।

শ্রীরমেশচন্দ্র সাহা পিতা মৃত রশিক চন্দ্র সাহা সাং গরীবপুর থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া একপক্ষ এবং শ্রীবাদল চন্দ্র বণিক পিতা শ্যামল কুমার বণিক সাং শিবিলপুর থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া অপর পক্ষ ; যেহেতু অত্র পক্ষ সমূহ মেসার্স সাহা এণ্ড বণিক নামের অধীন তেহট্ট থানা সদরে একটি অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছি ; এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষের অবসর গ্রহণ কালীন মুনাফা, মুনাফা বণ্টন এবং হিসাব নিকাশের প্রশ্নে অত্র পক্ষ

সমূহেব মধ্যে মতবিরোধ ও বিবাদের সৃষ্টি হইয়াছে এবং সেই ব্যাপারে উভয় পক্ষই স্বেচ্ছায় সম্মত হইয়া উল্লিখিত বিবাদের নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের জন্য তাহা রবীন্দ্রনাথ ঘোষ পিতা মৃত সুবল ঘোষ সাং আউলিয়া পার্ক এর নিকট একক সালিস হিসাবে থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া (অথবা 'ক' এবং 'খ'-এর নিকট যুক্ত সালিস হিসাবে, প্রত্যেকেই পৃথকভাবে এক একজনকে নিযুক্ত করিয়া) পেশ ও প্রেরণ করিতে সম্মত হইয়াছে।

এখন এতদ্বারা অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ করা হইয়াছে।

(১) সালিস (অথবা সালিসগণ) পক্ষসমূহের মধ্যে বিদ্যমান পূর্বোল্লিখিত সকল বিবাদেব বিষয় নিজে (বা নিজেরা) গ্রহণ করিবেন এবং তাহার নিষ্পত্তি করিবেন, যাহা এতদ্বারা এবং এতদাধীন উক্ত রবীন্দ্রনাথ ঘোষ কর্তৃক একক সালিস হিসাবে (অথবা 'ক' এবং 'খ' কর্তৃক যুক্ত সালিশ হিসাবে) চুড়ান্ত নিষ্পত্তি ও রায়ের জন্য প্রেরণ করা হইয়াছে।

(২) সালিস বা সালিসগণ পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিবেন, সাক্ষীদের শপথ গ্রহণ করাইবেন, সকল প্লিডিং এবং উহার উত্তর, সকল অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ তাহার বা তাহাদের সামনে উপস্থাপিত মৌখিক এবং দলিল তার বা পত্রগত সাক্ষ্য বিবেচনা করিবেন এবং ৩০।৬।৯৫ তারিখের মধ্যে লিখিতভাবে তাহাদের রোয়েদাদ প্রকাশ করিবেন ; যদি এই উদ্দেশ্যের জন্য উপযুক্ত এখতিয়ার সম্পন্ন আদালত দ্বারা সময় বর্ধিত না হয়।

(৩) শুধুমাত্র দুইজন সালিসের ক্ষেত্রে সালিসগণ কার্যধারার শুরুতে একজন আম্পায়ার নিযুক্ত কবিবেন, যিনি সকল বৈঠকে তাহাদের সাথে বসিতে পারিবেন ; তবে যতক্ষণ পর্যন্ত না তাহাদের মধ্যে কোন মতদ্বৈততা উদ্ভূত হয়, ততক্ষণ পর্যন্ত তিনি হস্তক্ষেপ করিবেন না। তখন এবং তেমন ক্ষেত্রে সমগ্র বিবাদ গ্রহণ করিবেন এবং গ্রহণের তারিখ হইতে দুই মাসের মধ্যে রোয়েদাদ প্রদাণ করিবেন, যদি এতদাধীন সময় বর্ধিত করা না হয়।

(৪) ১৯৪০ সালের সালিসী আইনের বিধানাবলী উহার সকল সংশোধন সহ, যতদূর পর্যন্ত তাহা ইহার সাথে প্রাসঙ্গিক হয়, ততদূর পর্যন্ত তাহা ইহার সাথে প্রযোজ্য বলিয়া গণ্য হইবে এবং সালিস নিষ্পত্তির ক্ষেত্রে উক্ত আইনের সকল বিধান প্রযোজ্য হইবে।

(৫) যদি যুক্তি সঙ্গত নোটিসের পর কোন পক্ষ কার্যধারায় উপস্থিত হইতে ব্যর্থ হয় বা ইচ্ছাপূর্বক অবহেলা প্রদর্শন করে, তবে নিষ্পত্তির ব্যাপারে সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ার একতরফা ভাবে সিদ্ধান্ত করিতে পারিবেন।

(৬) বিবাদের পক্ষসমূহ এবং তাহাদের অধীন দাবিদার সকল ব্যক্তির আপাতত বলবত যে কোন আইনের অধীন সালিস বাসালিসগণ বা আম্পায়ারের নিকট শপথ পূর্বক জিজ্ঞাসাবাদের জন্য নিজেদের পেশ করিবে এবং উল্লিখিত সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ারেব নিকট সকল বহি, খত, কাগজপত্র, দলিলাদি, যাহা তাহাদের স্ব স্ব দখলে বা ক্ষমতায় রহিয়াছে, সালিসগণ অথবা আম্পায়ার বিবাদের কার্যধারা চলাকালে আবশ্যক বোধ করিলে এবং দাখিল করিবার আহ্বান জানাইলে, তাহা দাখিল করিবে এবং প্রয়োজনবোধে তাহা তাহাদের নিকট রাখিয়া যাইবে।

(৭) সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদই চুড়ান্ত হইবে এবং তাহা পক্ষসমূহ এবং তাহাদের অধীন দাবিদার ব্যক্তিদের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে।

(৮) নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের খরচা সালিস বা সালিসগণ বা আম্পায়ারের ইচ্ছাধীন হইবে, এবং তাহারাই নির্দেশ করিবেন কাহার দ্বারা এবং কিভাবে তেমন খরচা বা তাহার কোন অংশ পরিশোধ করা হইবে এবং খরচা হিসাবে কত টাকা পরিশোধ করিতে হইবে এবং আইনী পরামর্শদাতাদের কত খরচ প্রদান করিতে হইবে।

(৯) রোয়েদাদ প্রদানের আগে কোন পক্ষের মৃত্যু দ্বারা এই সালিসী চুক্তি রদ হইবে না বা অন্যভাবে ক্ষতিগ্রস্ত বা প্রভাবিত হইবে না উক্ত এবং রোয়েদাদ মৃত পক্ষের ব্যক্তিগত প্রতিনিধিকে অর্পণ করা হইবে।

তারিখ ৩১।৩।৯৫ ইং

পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

সালিস মানিবার এগ্রিমেণ্ট দলিল

শ্রীদেবল চক্রবর্ত্তী পিতা অনিল চক্রবর্ত্তী সাং চন্দন পুর থানা বারাক পুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

……….বরাবরেষু

১। শ্রীতরন কুমার দাস পিতা মৃত ললিত মোহন দাস সাং বীরমোহন থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা এবং ২। শ্রীপলাস কুণ্ডু পিতা তেজেন কুণ্ডু সাং বানিয়াখামার থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা পক্ষগণ। কস্য একরারনামা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে জেলা…মৌজা · গ্রামে নিম্নলিখিত তফসিল বর্ণিত কমবেশী ১০ বিঘা বাগান জমি যাহার অংশ ৺ কম বেশী ৭½ বিঘা জমি মায় তদুপরিস্থিত আকর আওলাতাদি আমরা পক্ষদ্বয় বিগত ১৯৮৭ সালের ১২ই মার্চ তারিখে দুবলা সাকিনের অক্ষয় গোমস্তার নিকট হইতে খরিদ করিয়া উভয়ে এজমালে সমস্ত জমি স্বত্ববান ও দখলকার আছি। উক্ত সম্পত্তি এজ-মালিতে থাকায় আমরা উহাতে কোন পাকা ইমারতাদি প্রস্তুত করিতে পারিতেছিনা। তজ্জন্য উক্ত সম্পত্তি আমরা আপোষে বিভাগ করিয়া লওয়া যুক্তিযুক্ত বিবেচনায় আপনাকে সালিস মান্য করিয়া অত্র এগ্রিমেণ্ট লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনি উক্ত সম্পত্তি জরিপ করিয়া জমির পরিমাণ, মূল্য ও আওলাতাদির মূল্য ধার্য করত আমাদিগের উপরোক্ত অংশানুসারে যেরূপ বিভাগ করিয়া নক্সা ও রোয়েদাদ প্রস্তুত করিয়া দিবেন তাহাতে আমরা উভয়ে বাধ্য হইবে। আপনার কৃত নক্সা ও রোয়েদাদ সম্বন্ধে আমরা কিংবা আমাদিগের ওয়ারিসগণ বা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ কেহ কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিব না ও পারিবেক না, করিলেও তাহা বাতিল ও নামঞ্জুর এবং আদালতে অগ্রাহ্য হইব। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে অত্র একরার নামা লিখিয়া দিলাম। ইতি সন ···· তারিখ······।

লেখক— স্বাক্ষর

সাং······ ১। ……..

২। ······

সাক্ষী ....

১।

২।

নিদর্শ—১

আদালতের অধীন প্রদত্ত রোয়েদাদ

১৯৪০ সালের সালিসী আইনের বিষয়ে এবং ১৯৮৯ সালের ১২৪ নং মামলার বিষয় এই হইতেছে সালিসের রোয়েদাদ, প্রদান করা হইয়াছে ১২।১২।৯৩ ইং তারিখে।

যেহেতু ১০।১০।৯৩ তারিখে বারাসাতের ২য় সাবজজ আদালত কর্তৃক ১২৪।৮৯ নং মামলার প্রদত্ত নিষ্পত্তির জন্য প্রেরণের আদেশ অনুসারে উল্লিখিত আদম আলী এবং কদম আলী এর মধ্যেকার নিম্নোক্ত বিবাদের বিষয় (বিবাদের বিষয়ের বর্ণনা বিবরণ ব্যক্ত করিতে হইবে, আমাদের নিকট সালিসী নিস্পত্তির জন্য প্রেরণ করা হইয়াছিল; এখন আমরা নিম্ন স্বাক্ষর কারীগণ, পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিয়া এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত সকল অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ এবং সকল দলিদাদি এবং সাক্ষ্য যাহা আমাদের সামনে পেশ করা হইয়াছে; তাহা বিবেচনার পর, নিম্নরূপ রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি।

আমরা রোয়েদাদ প্রদাণ করিতেছি .....

(১) .. ..

২) . .

(৩) ... ..

(৪).........

তারিখ.........

স্বাক্ষরিত

সালিস

আপোষ রফা চুক্তি

নিদর্শ—১

শ্রীরবিন সরকার পিতা শ্রীপুলিন ।বিহারী সরকার সাকিন মল্লিকের বেড় থানা বশির হাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী।

—প্রথম পক্ষ

শ্রীকানাই লাল রায় পিতা মৃত হরিলাল রায় সাকিন গয়াটোলা থানা দুর্গাপুর জেলা বর্ধমান জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য আপোষ রফা চুক্তিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে আমরা পক্ষগণ নন্দগ্রাম মৌজার ১৪৭ দাগের ৫২ শতক জমির মালিকানা লইয়া বিগত ১৯৮০ সাল হইতে বিবাদ বিরোধ ও মনোমালিন্যের মধ্যে শংকাজনক অবস্থায় চলিতেছি। ফলে আমরা পক্ষদ্বয় প্রভূত পরিমাণে আর্থিক ক্ষতিগ্রস্ত ও মানসিক নিপীড়ন হইতেছি। এইরূপ চলিতে থাকিলে আমরাই পরিস্থিতির স্বীকার হইব ও ক্ষতিগ্রস্ত হইব।

সুতবাং উভয় পক্ষের মঙ্গলার্থে আমরা নিম্নলিখিত উপায়ে ও শর্তে আমাদের বিবাদের নিষ্পত্তি করিলাম:

উপায় ও শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ নন্দগ্রাম মৌজার ১৪৭ দাগের ৫২ শতক ভূমিমধ্যে তাহার বসতবাড়ি সংলগ্ন ২০ কুড়ি শতক জমি গ্রহণ করিবে।

২। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ১৪৭ দাগের বক্রী ৩২ শতক ভূমিতে নিরংকুশ ভাবে মালিক হইয়া নির্বিঘ্নে ভোগদখল ও তশ্রুফ করিবে।

৩। পক্ষগণ তাহাদের মধ্যে বিদ্যমান ফৌজদারী মামলা সমূহ আদালত হইতে প্রত্যাহার করিয়া লইবে।

৪। মামলার যাবতীয় খরচাদী পক্ষগণ নিজ নিজ ব্যয় বলিয়া গণ্য করিবে।

৫। অত্র আপোশ রফা দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ত্রিশদিনের মধ্যে সরেজমিন ভূমি বণ্টন করিয়া লওয়া হইবে।

৬। ভূমি পরিমাপ ও বণ্টনের জন্য আমিন খরচ দ্বিতীয় পক্ষ একক ভাবে বহন করিবেন।

৭। উক্ত ১৪৭ দাগের ভূমিখণ্ড লইয়া পক্ষগন আর কোন দেওয়ানী মামলা বা ফৌজদারীতে নালিশ করিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে এই চুক্তি পত্রের মর্ম পাঠ করিয়া উহার ভাবি ফলাফল বুঝিতে পারিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ৩।৩।৯৫ ইং

ইসাদী প্রথম পক্ষ

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষ

রোয়েদাদ বা এ্যাওয়ার্ড—১

শ্রীযুক্ত········ ·········পিতা········ ············সাং   প্রথম পক্ষ

শ্রীযুক্ত·················পিতা········· . ········ সাং   দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য সালিস রোয়েদাদ পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে আপনারা পক্ষদ্বয় অবিচলনামা সম্পাদন ক্রমে ৩১-১-৭৫ ইংরেজি তারিখে আমাদিগকে সালিস মধ্যস্ততা করিবার জন্য সালিসদার নিযুক্ত করিয়াছিলেন। এক্ষণে আমরা আপনাদের নিকট হইতে প্রাপ্ত তথ্যাদির এবং আমাদের সমক্ষে উপস্থাপিত দলিলাদিব প্রমাণ বিশ্লেষণ ক্রমে নিম্নরূপ শর্ত মতে রোয়েদাদ লিখিয়া দিলাম ;

১। আপনি প্রথম পক্ষ নিম্ন 'ক' তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি সমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

২। আপনি দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন 'খ' তপশিল বর্ণিত সম্পত্তি সমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

৩। আপনাদের মধ্যে যে মামলাটি আদালতে বিচারাধীন রহিয়াছে তাহা আর পক্ষগণ চালাইবেন না। রোয়েদাদ অনুযায়ী আপনারা আদালতে সোলেনামা দাখিল করিবেন এবং ঐ মামলা নিষ্পত্তি হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা হইবে। তবে কোন পক্ষই মামলার খরচ দাবি করিতে পারিবেন না।

৪। অত্র রোয়েদাদ বনিয়াদে আপনারা কার্য করিবেন এবং এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোন প্রকার আপত্তি তুলিতে পারিবেন না। যে কোন প্রকার ওজর আপত্তি অবিচলনামার শর্তানুযায়ী আদালতে অগ্রাহ্য হইবেক।

উপরিউক্ত শর্ত ও সিদ্ধান্ত গ্রহণে আমরা সালিসদারগণ রোয়েদাদ পত্রে স্বাক্ষর করিলাম। ইতি······

তপশিল—ক

যাহা প্রথম পক্ষ পাইয়াছেন।

তপশিল—খ

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ পাইয়াছেন।

স্বাক্ষর সালিসদার

১। ·······

২। ······

রোয়েদাদ বা এ্যাওয়ার্ড—২

ববাবব,

শ্রীযুক্ত ··· ······পিতা···············সাং·············প্রথম পক্ষ।

শ্রীযুক্ত···············পিতা··· ······ সাং·············দ্বিতীয় পক্ষ।

লিখিতং শ্রী কৈলাস পাণ্ডে পিতা মৃত রমেশ পাণ্ডে সাকিন বারাসাত থানা বাবাসাত এবং শ্রীদয়াল পণ্ডিত পিতা বাহাদুর পণ্ডিত সাকিন বারাসাত থানা বাবাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। কস্য সালিস মিমাংসাপত্র রোয়েদাদ মিদং কার্যাঞ্চাগে আপনারা উভয়ের শরিকানা সম্পত্তি আপনাদের মধ্যে বণ্টন করিয়া লইতে অপারগ হইয়া একযোগে আমাদেরকে আপনাদের উক্ত এজমালি সম্পত্তি ভাগবটন করিয়া দিবার জন্য বিগত ৩১-১-৯৫ তারিখে অবিচলনামা বনিয়াদে আমাদেবকে মধ্যস্ততাকারী বা সালিসদার নিযুক্ত করিয়াছেন। এক্ষণে আমরা আপনাদের এজমালি সম্পত্তির দলিলপত্র পর্য্যালোচনাক্রমে উহার বর্তমান বাজার মূল্য এবং আপনাদের দখলের সুবিধাদি বিবেচনা করিয়া নিম্নলিখিত-ভাবে উহা আপনাদের মধ্যে বণ্টন করিয়া দিলাম। আপনারা পক্ষদ্বয় ওয়ারিশান ও স্থলবতীগণক্রমে আমাদের মধ্যস্ততার নিষ্পত্তিতে যেভাবে এই রোয়েদাদে লিখিত হইল ঠিক তদ্রুপ মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন। আমাদের সিদ্ধান্তের অন্যথা করিলে তাহা আদালতগ্রাহ্য হইবে না বরং সর্বদা নাকোচ ও অগ্রাহ্য হইবেক।

সেমতে অদ্য এই রোয়েদাদ স্বাক্ষর করিলাম ইতি সন······

তফশিল 'ক' **সালিসদারের স্বাক্ষর**

যাহা প্রথম পক্ষ পাইবে ১।

তপশিল 'খ' ২।

যাহা দ্বিতীয় পক্ষ পাইবে

বিঃ দ্রঃ বণ্টনের রোয়েদাদ বিধায় উহা রেজিষ্ট্রী করিতে হইবে।

রোয়েদাদ—৩

(তৃতীয়পক্ষ সালিসদার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ)

১। শ্রীযুক্ত……… · ইত্যাদি ……………………

২। শ্রীযুক্ত……… ……ইত্যাদি

মীমাংসকবৃন্দ সমীপে এবং

শ্রীনরেন দাস পিতা …… ……সাং …… …প্রথম পক্ষ

শ্রীদেবেশ বসাক পিতা ………সাং ………… দ্বিতীয় পক্ষ

এর মধ্য বিরাজমান বিবাদ সম্পর্কে।

যেহেতু উক্ত পক্ষবৃন্দের মধ্যে ১৪।১০।৭৪ ইং তারিখে লিখিত ও সম্পাদিত অবিচলনামা মোতাবেক আমাকে ঐ অবিচলনামায় লিখিত বিষয় সম্বন্ধে তথা বিরোধ মর্মে সিদ্ধান্ত ও রোয়েদাদ দিবার জন্য একমাত্র তৃতীয়পক্ষ বিচারকরূপে নিযুক্ত করিয়াছিলেন ; এবং যেহেতু ঐরূপ কার্য সম্পাদনের দায়িত্বভার আমি গ্রহণ করিয়াছি ; এবং যেহেতু আপনারা মীমাংসকদ্বয় পক্ষবৃন্দের বিরোধ মর্মে দ্বিমত পোষণ করিয়াছেন ; সেইহেতু পক্ষগণ কর্তৃক আমার নিকট দাখিলকৃত দলিলপত্র ও মৌখিক সাক্ষ্য বিশ্লেষণ ও বিবেচনাক্রমে এবং পক্ষদ্বয়ের মৌখিক বক্তব্য শ্রবণান্তে তাহাদেব মধ্যে বিরাজমান বিরোধ মর্মে আমার অভিমত বা সিদ্ধান্ত নিম্নরূপে প্রকাশ করিতেছি :

[পর্যালোচনা ও বিশ্লেষণক্রমে মন্তব্য জ্ঞাপন করিতে হইবে]

সেমতে অদ্য এই রোয়েদাদ লিখিয়া স্বাক্ষরযুক্তে প্রদান করা হইল—

আমপায়ারের স্বাক্ষর

বিঃ দ্রঃ—এই রোয়েদাদের কপি সালিসদারগণ এবং পক্ষবৃন্দ পাইবেন।

পক্ষসমূহ দ্বারা নিযুক্ত সালিস কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ।

নিদর্শ—৪

১৯৪০ সালের সালিসী আইনের বিষয়ে এবং আকুল ব্যানার্জী …পিতা নকুল ব্যানার্জী সাকিন হিন্দমোটর থানা বালি জেলা হাওড়া এবং উত্তম কুমার রায় পিতা রতন রায় সাং হিন্দমোটর থানা বালি জেলা হাওড়া—এর মধ্যে ১০।১০।৭৪ তারিখে সম্পাদিত সালিসী চুক্তির বিষয়ে—

যা৲দা হইতেছে সালিসের রোয়েদাদ যাহা প্রদান করা হইয়াছে অদ্য
: ইং তারিখে।

যেহেতু উপরোল্লিখিত আকুল ব্যানার্জী এবং উত্তম কুমার রায় এর মধ্যে ১০।১০।৭৪ তারিখে সম্পাদিত সালিসীর চুক্তি অনুসারে উল্লিখিত আকুল ব্যানার্জী এবং উত্তম কুমার রায় তাহাদের মধ্যেকার বিরাজিত (বিবাদের বিষয় বর্ণনা করিতে হইবে) নিষ্পত্তি এবং রোয়েদাদের জন্ত তাহা আমি শ্রীরতন পাল পিতা শ্রীহরিদাস পাল সাং হিন্দমোটর থানা বালি জেলা হাওড়া—এর নিকট প্রেরণ করিয়াছে ; এখন আমি, উল্লিখিত পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিবার পর এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত অভিযোগ এবং পাল্টা অভিযোগ এবং আমার নিকট পেশকৃত দলিল ও অন্যান্ত সাক্ষ্য বিবেচনা করিবার পর এতদ্বারা নিম্নরূপ আমার রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি :—

আমি রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি—

(১)

(২)

(৩)

(৪) নিষ্পত্তির জন্ত প্রেরণের সকল খরচা উল্লিখিত আকুল ব্যানার্জী কর্তৃক পরিশোধ করা হইবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ শ্রীরতন পাল (সালিস)

১।

২।

আম্পায়ার কর্তৃক প্রদত্ত রোয়েদাদ

নিদর্শ—৫

১৯৪০ সালের সালিসী আইনের বিষয়ে এবং শ্রীঝুলন শর্মা পিতা মৃত মুকুন্দ শর্মা সাং ইংরেজ বাজার থানা ও জেলা মালদহ এবং শ্রীকানাই রায় পিতা শ্রীবুধাই রায় সাকিন ইংরেজ বাজার থানা ও জেলা মালদহ এর মধ্যে ৬.৬।৭৩ তারিখে সম্পাদিত সালিসীর চুক্তি অনুসারে, এবং ৬।৬।৭৪ তারিখের সালিসির চুক্তিতে সুনির্দিষ্ট ভাবে বর্ণিত তাদের মধ্যে কার বিবাদের নিষ্পত্তি এবং সালিসীর জন্ত যুক্ত সালিসগণ ঝুলন শর্মা এবং কানাই রায় এর নিকট প্রেরণ করা হইয়াছিল এবং যাহারা উহা নিষ্পত্তি কার্যক্রমের শুরুতে ১২।১২।৭৩ তারিখে আমাকে আম্পায়ার হিসাবে নিযুক্ত করিয়াছিল ;

এবং উল্লিখিত ঝুলন শর্মা এবং কানাই রায় সালিসীর বিষয়বস্তুর এবং রোয়েদাদের ব্যাপারে নিজেদের মধ্যে কার্যক্রম স্থগিত থাকাকালে ঐক্যমত প্রকাশে ব্যর্থ হইয়াছে এবং দ্বিমত পোষণ করিয়াছে। তাই আমি উল্লিখিত আম্পায়ার নিষ্পত্তির ব্যাপারটি নিজে গ্রহণ কয়িয়াছি এবং আবেদন ও উভয় পক্ষের ছওয়াল জওয়াব এবং সাক্ষীর বক্তব্য নিরীক্ষণ করিয়া এবং পক্ষসমূহের বক্তব্য শ্রবণ করিয়া এবং পরস্পরের বিরুদ্ধে কৃত অভিযোগ পাল্টা অভিযোগ এবং আমার সামনে উপস্থাপিত সকল দলিলাদি এবং সাক্ষ্য প্রমাণ বিবেচনা করিয়া, এতদ্বারা আমি নিম্নরূপ রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি—

আমি রোয়েদাদ প্রদান করিতেছি যে,

(১)

(২)

(৩)

(৪)

শ্রীগণেশ দাস
আম্পায়ার।
১৪।৩।৯৫

এব সাক্ষ্য স্বরূপ।

১।

২।

মধ্যস্থতার বিনির্ণয় বা রোয়েদাদ
নিদর্শ—৬

শ্রীনবীন চন্দ্র দাস পিতা শ্রীযুগল চন্দ্র দাস সাকিন প্রসাদপুর, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। প্রথম পক্ষ

শ্রীঅনিল দাস পিতা শ্রীগৌর দাস সাকিন হরিহরপুর, থানা বারাসাত, জিলা উত্তর ২৪ পরগণা। দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য মধ্যস্থতার বিনির্ণয় পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আপনারা পক্ষদ্বয় ৩-৩-৯৪ তারিখে একখানা একরারনামা সম্পাদনে বাধ্য হইয়া আমাদিগকে মধ্যস্থতাকারী মান্য করিয়াছিলেন। এক্ষণে আমরা আপনাদের নিকট হইতে তথ্য, বিবরণ এবং আমাদের নিকট দাখিলকৃত দলিলপত্রের প্রমানাদি গ্রহণ ও বিশ্লেষণ অন্তে নিম্নলিখিত শর্তমত বিনির্ণয় তথা এওয়ার্ড প্রদান করিতেছি :

শর্তাবলী

১। আপনি প্রথমপক্ষ নিম্ন 'ক' দফায় বর্ণিত তফসিলভুক্ত সম্পত্তি সমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

২। আপনি দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' দফায় বর্ণিত তফসিলভুক্ত সম্পত্তিসমূহ প্রাপ্ত হইলেন।

৩। আপনাদের মধ্যে বর্তমানে যে মামলা চলিতেছে তাহা পক্ষগণ আর চালাইবেন না এবং বর্তমান সালিসনামা বুনিয়াদে আপনারা উক্ত মামলায় সোলেনামা দাখিল করিবেন; এবং উক্ত মামলা নিষ্পত্তি হইয়া গিয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। কোন পক্ষই মামলা খরচ পাইবেন না।

৫। রোয়েদাদের শর্ত মত প্রথম পক্ষ 'ক' দফায় বর্ণিত এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'খ'দফায় বর্ণিত সম্পত্তির জন্য স্ব স্বনাম জারি করতঃ খাজনাদি প্রদান করিবেন। নাম জারির মামলায় কেহ কাহারও বিরুদ্ধে আপত্তি উত্থাপন করিবেন না।

৬। এই নিষ্পত্তি অনুযায়ী আপনারা কার্য করিবেন। এই সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে কোন আপত্তি উত্থাপন করিতে পারিবেন না এবং করিলেও তাহা চুক্তি-পত্রের শর্ত মতে আদালতে অগ্রাহ্য হইবে।

উপরে বর্ণিত মর্মে আমরা মধ্যস্থতাকারীগণ মীমাংসাপত্রে স্বাক্ষর করিলাম।

ইতি ১৫।৩।৭৫

তফসিল 'ক'

তফসিল 'খ'

মীমাংসক

১।

২।

সপ্তম অধ্যায়

ভাড়া খরিদ ও কিস্তিবন্দী

ভাড়া খবিদ ও কিস্তিবন্দী খরিদের মধ্যে পার্থক্য রহিয়াছে। ইহারা দুইটি বিষয়। যদিও একই অর্থে বহুল প্রচলন দেখা যায় তথাপি পার্থক্য চিহ্নিত করা প্রয়োজন। কিস্তি বন্দীতে খরিদের ক্ষেত্রে প্রথম কিস্তির টাকা প্রদানের সাথে সাথেই পণ্যের মালিকানা ক্রেতা অর্জন করে। তাই ইহা এক ধরনের ধার, বাকীতে বিক্রয় বলা যায়। কিভাবে উক্ত ধার পরিশোধ করা হইবে ক্রেতা ও বিক্রেতা উভয়ের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির শর্ত ধারা স্থির করা হয়। এইক্ষেত্রে ক্রেতা সম্পূর্ণ মালিকানা পরিশোধ করিবার পূর্বে পণ্যটি অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করিতে পারে। ক্রেতা চুক্তি মোতাবেক বক্রী টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বিক্রেতা আদালতযোগে টাকা আদায় করিতে পারে।

ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে যতদিন পর্যন্ত বক্রী টাকা পরিশোধ না কবা হইবে ততদিন পর্যন্ত পণ্যের উপর বিক্রেতার অধিকার বিদ্যমান থাকে। ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে লক্ষণীয় উপাদান হইতেছে।

(ক) ক্রেতা কিছু টাকা নগদ পরিশোধ করিয়া কোন পণ্য দখল ব্যবহারের অধিকার পাইয়া থাকে।

(খ) ক্রেতা পণ্যটি নিজ দখলে ইচ্ছামত রাখিতে পারে।

(গ) বিক্রেতার বরাবরে নির্দিষ্ট কিস্তি অনুযায়ী টাকা পরিশোধ করিতে হয়।

(ঘ) নগদ মূল্যে খরিদের ক্ষেত্রে প্রদত্ত মূল্য অপেক্ষা ভাড়া খরিদের ক্ষেত্রে বেশী মূল্য দিতে হয়। এই অতিরিক্ত মূল্যকে সুদ বলা যায়।

(ঙ) সমস্ত টাকা পরিশোধ না করা পর্যন্ত ক্রেতা পণ্যের নিরঙ্কুশ মালিকানা স্বত্ব অর্জন করে না।

(চ) এই ক্ষেত্রেও কিস্তিবন্দীর মত পক্ষদ্বয়ের মধ্যে চুক্তি সম্পাদিত হইয়া থাকে।

(ছ) ভাড়া ক্রয়মর্মে ১৯৭২ সালের ২৬ নম্বর আইন প্রযোজ্য।

অন্যদিকে কিস্তিবন্দী বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ১৮৮২ সালের জিম্মাদারী আইন বলবৎ হইয়া থাকে। কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয় মর্মে চুক্তি আইনের নবম অধ্যায়ে বিধান

রহিয়াছে। ভারতে ১৯৩৮ সালের ভাড়া ক্রয় আইন (হায়ার পারচেজ এ্যাক্ট) বলবৎ ছিল। ১৯৫৪ সালে পুনরায় সম্পূরক আইন প্রণীত হয়। অতপর ১৯৭২ সালের ২৬ নম্বর আইন যাহা ১।৬।৭৩ তারিখ হইতে বলবৎ হইয়াছে। উক্ত আইন দ্বারা বর্তমানে কার্যক্রম নিয়ন্ত্রিত হয়।

এবার জিম্বা আইনের বিধান সম্পর্কে আলোকপাত করা প্রয়োজন মনে করি। কিস্তিতে ক্রয়ের চুক্তি এক ধরণের ভাড়ার চুক্তি। কিস্তিতে মূল্য পরিশোধ করিবার পর ক্রেতা ঐ পণ্যের মালিক হইয়া থাকে। কিস্তিতে ক্রয়ের চুক্তি সম্পাদনকালীন পণ্যের মালিকানা হস্তান্তর হয় না। দলিলের শর্তাবলী পরিপালনের পরই মালিকানা অর্জিত হইয়া থাকে। ক্রেতা সমস্ত শর্তাবলী পরিপালনের পূর্বে কিংবা পণ্যের মূল্য পরিশোধ না করিয়াই তাহার দখলে থাকা পণ্যটি কাহারও নিকট বিক্রয় করিলে পরবর্তী ক্রেতা ঐ চুক্তির শর্তাধীনে তাহা অর্জন করিতে পারে।

ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র

নিদর্শ—২

কস্য শুভ ভাড়া খরিদ চুক্তি পত্রমিদং কার্য্যাঞ্চাগে। লিখিতং প্রথম পক্ষ মালিক শ্রীসুধন্য কুমার দাস মেসার্স "বাদল ইলেকট্রনিকস্" ১৪ কে. বি বসু রোড রাণাঘাট-এর স্বত্বাধিকারী এবং দ্বিতীয় পক্ষ খরিদ্দার শ্রীবনচারী পাল পিতা শ্রীঅধির পাল সাং আড়ংঘাটা থানা রাণাঘাট জেলা নদীয়া. অতপর প্রথম পক্ষকে মালিক এবং দ্বিতীয় পক্ষকে খরিদ্দার বলিয়া অভিহিত করা হইয়াছে। আমরা পক্ষদ্বয় অত্র ভাড়া খরিদ চুক্তিপত্র মূলে নিম্নবর্ণিত শর্তে আবদ্ধ হইলাম।

১। তফশিল বর্ণিত ৫১ সেঃ মিঃ বি, পি, এল রঙ্গীন টেলিভিশন এবং ১৬৫ লিঃ ভোল্টাস ফ্রিজ দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া খরিদ চুক্তিতে প্রথম পক্ষের নিকট হইতে খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় প্রথম পক্ষ উক্ত প্রস্তাব গ্রহণ করতঃ প্রথা অনুযায়ী ভাড়া খরিদ চুক্তিতে বিক্রয় করিতে রাজী হইয়াছেন।

২। তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত জিনিষপত্রগুলি মালিক ভাড়া দিয়াছেন এবং খরিদ্দার ভাড়া লইয়াছেন; মাসিক ২০০০ টাকা হারে ভাড়া স্থিরিকৃত হইল এবং অদ্য হইতে আগামী ১৯৯৮ সালের ৩১শে মে তারিখ পর্যন্ত এই চুক্তিপত্র কার্যকরী থাকিবে।

৩। খরিদ্দার অত্যই মালিককে ২০০০ টাকা প্রথম মাসের রেণ্ট বা ভাড়া স্বরূপে প্রদান করিলেন ; মালিক এতদ্বারা প্রথম মাসের ভাড়া প্রাপ্তি স্বীকার করেন ; পরবর্তীকালের ভাড়া প্রতি ইংরাজী মাসের সাত তারিখের মধ্যে ৫০০ টাকা করিয়া মাসিক ভাড়া বাবদ মালিককে খরিদ্দার প্রদান করিবেন।

৪। তফসিলে বর্ণিত জিনিসপত্রগুলি খরিদ্দার সযত্নে ব্যবহার করিবেন এবং সংরক্ষণ করিবেন। অবশ্য 'উইয়ার এবং টিয়ার' জনিত ক্ষয়ক্ষতির জন্য খরিদ্দার দায়ী হইবেন না, আগুনে পুড়িয়া উক্ত জিনিষপত্রের কোনরূপ ক্ষতি হইলে তাহা পূরণ করিতে খরিদ্দার বাধ্য থাকিবেন। জিনিসপত্রগুলি মালিককে অথবা তাঁহার প্রতিনিধি বা কর্মচারীকে সকল সময় পরিদর্শন করিতে দিতে খরিদ্দার বাধ্য থাকিবেন।

৫। মালিকের লিখিত সম্মতি ব্যতিরেকে খরিদ্দার জিনিসপত্রগুলি বর্তমানে যে ঠিকানায় আছে সেইস্থান হইতে অন্যত্র লইয়া যাইতে পারিবেন না।

৬। যে স্থানে জিনিসপত্রগুলি রক্ষিত হয় সেইস্থানের জন্য প্রদেয় খাজনা এবং কর খরিদ্দার নিয়মিতভাবে যথাসময়ে প্রদান করিবেন ; যদি না প্রদান করেন তাহা হইলে চুক্তিপত্র বিনা নোটিশে উক্ত কারণে নাকচ হইবে।

৭। খরিদ্দার এই চুক্তিপত্রের কোন শর্ত পালন করিতে অবহেলা করিলে মালিক কোন প্রকার নোটিশ প্রদান না করিয়াই চুক্তির মেয়াদ শেষ করিতে পারেন এবং জিনিসপত্রগুলি তাঁহার দখলে আনয়ন করিতে পারেন।

৮। উপরোক্ত ৭ম দফার শর্তের উদ্দেশ্যে খরিদ্দার 'লিভ বা লাইসেন্স' দিতেছে যে মালিক বা মালিকের এজেণ্ট বা কর্মচারী খরিদ্দারের সামালকৃত যে কোন গৃহাদিতে অনুসন্ধানের জন্য প্রবেশ করিয়া উক্ত জিনিসপত্রগুলিতে পুনরায় দখল লইতে পারিবেন ; ইহার জন্য মালিক বা তাঁহার এজেণ্ট বা কর্মচারী অবৈধ প্রবেশের দায়ে দায়ী হইবেন না।

৯। খরিদ্দার যে কোন সময়ে উক্ত জিনিসপত্রগুলি মালিককে ফেরৎ দিয়া এই চুক্তিপত্রের মেয়াদ শেষ করিতে পারেন।

১০। উপরের পরপর চারটি দফায় বর্ণিত কারণের মাধ্যমে কোন এক বা একাধিক কারণে চুক্তিপত্রের মেয়াদ শেষ হইলে তথা চুক্তি ভঙ্গ হইলে খরিদ্দার মালিককে চুক্তিভঙ্গের তারিখ পর্যন্ত প্রাপ্য যাবতীয় ভাড়া পরিশোধ করিয়া দিবেন। এইরূপ পরিশোধের জন্য খরিদ্দার কোন প্রকার ক্রেডিট অ্যালাউন্স পাইবেন না।

১১। নির্ধারিত মেয়াদের যে কোন সময় খরিদ্দার বক্রী ভাড়া এবং ভবিষ্যতে প্রদেয় ভাড়া সমুদয় প্রদান করিয়া উক্ত জিনিসপত্রগুলির মালিক হইতে পারেন; তবে ইহার জন্য খরিদ্দার কোন ডিসকাউণ্ট পাইবেন না।

১২। খরিদ্দার অথবা কোন ব্যক্তি যাঁহার দখলে জিনিসপত্রগুলি থাকে—কেবল মাত্র 'বেল বা জিম্বাদার' রূপে গণ্য হইবেন। উপরিউক্ত শর্তানুসারে জিনিসপত্রগুলি ক্রয় না করিলে অথবা সকল প্রাপ্য সম্পূর্ণরূপে পরিশোধ না করিলে উক্ত জিনিসপত্র পুরাপুরি মালিকের সম্পত্তিরূপে পরিচিত থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় আমরা পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা এই চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি সন ১।১।৭৫ ইং।

জামিনদারের স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

ইসাদী

১।

২।

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের (হায়ার পারচেজে) চুক্তিপত্রের দলিল।

নিদর্শ—১

শ্রীযতীন্দ্রনাথ মজুমদার পিতা শ্রীঅনিল মজুমদার, মজুমদার এণ্টার প্রাইজের স্বত্বাধিকারী ২নং কাঠাল পাড়া রোড থানা নৈহাটী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীনরেন রায় পিতা শ্রীবীরেন রায় সাং সত্য বসু রোড থানা নৈহাটী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

ভাড়া গ্রহণকারী দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য হায়ার পারচেজ চুক্তিপত্রনামা কার্যাঞ্চাগে উপরোক্ত মালিক ১ম পক্ষ টেলিভিশনসহ যাবতীয় বৈদ্যুতিক সরঞ্জামাদি ক্রয় বিক্রয় করিয়া থাকে এবং তিনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটির একক মালিক হইতেছেন। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটি হায়ার পারচেজ প্রক্রিয়ায় গ্রহণ করিতে ২য় পক্ষ আবেদন করিলে এবং ১ম পক্ষ উহাতে সম্মত হইলে উপরোক্ত পক্ষদ্বয় নিম্নবর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশনটির সাকুল্য মূল্য ১৬০০০ ষোল হাজার টাকা ধার্য করা হইল।

২। অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ ২য় পক্ষ মালিক ১ম পক্ষকে মং ১০০০ টাকা মাত্র ১ম কিস্তির অর্থ স্বরূপ প্রদান করিতেছে এবং মালিক ১ম পক্ষ উহার প্রাপ্তি স্বীকারঅন্তে টেলিভিশন সেটটি ২য় পক্ষকে প্রদান করিতেছেন।

৩। ২য় পক্ষ প্রতি ইংরাজী মাসে অনুর্ধ সাত তারিখের মধ্যে ঐ মাসের কিস্তির টাকা মং ৫০০ টাকা করিয়া প্রদান করিতে থাকিবেন।

৪। ২য় পক্ষ উপরোক্ত শর্ত অনুযায়ী নিয়মিতভাবে ৩০ কিস্তির টাকা অর্থাৎ সাকুল্য ১৫০০০ টাকা প্রদান করিবার পর তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির মালিকানস্বত্ব লাভ করিবেন।

৫। উপরোক্ত ৪ নম্বর শর্ত অনুযায়ী কিস্তির সাকুল্য টাকা পরিশোধ না করা পর্যন্ত তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির উপর ১ম পক্ষের মালিকানা স্বত্ব কোনরূপ ক্ষুণ্ণ হইবে না।

৬। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি তাহার নিজ বাসগৃহ সত্যবসু রোডের বাড়িতে ব্যবহার করিবে এবং অপর কোন গৃহে উহা স্থানান্তর বা কোন ব্যক্তি কর্তৃক ব্যবহার করার অনুমতি দিতে পারিবেন না।

৭। অত্র চুক্তিপত্রের ৪নম্বর শর্তে ধার্যকৃত সমুদয় কিস্তির অর্থ পরিশোধের পূর্বে ২য় পক্ষ অত্র চুক্তিপত্রটি বাতিল করিলে তাহাকে ন্যূনপক্ষে সমুদয় মূল্যের শতকরা ৫০% ভাগ টেলিভিশন সেটটি ব্যবহারের নিমিত্ত জীর্ণতা প্রাপ্তি ও পুরাতন হওয়ার নিমিত্ত প্রদান করিতে হইবে।

৮। ২য় পক্ষ চুক্তিপত্র দলিলের শর্ত অনুযায়ী কিস্তির অর্থ প্রদান করিতে ব্যর্থ হইলে অত্র চুক্তিপত্রটি বাতিল হইবে এবং মালিক ১ম পক্ষ তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি আটক করিতে পারিবে এবং মালিক পক্ষের বিরুদ্ধে ২য় পক্ষের উত্থাপিত কোনরূপ ওজর আপত্তি সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবে।

৯। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি ক্ষতিগ্রস্ত ও ধ্বংস প্রাপ্ত হইলে ২য় পক্ষ দায়ী থাকিবেন।

১০। মালিক ১ম পক্ষ কর্তৃক তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটি ২য় পক্ষকে প্রদান করিবাব জামিনদার এবং ২য় পক্ষের দ্বারা মালিক ১ম পক্ষের নিকট তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটিব মূল্য বাবদ দেয় সমুদয় কিস্তির

টাকা এবং আকস্মিক ক্ষয়ক্ষতির জন্য জামিন থাকিতেছে এবং ২য় পক্ষ শর্ত খেলাপ করিলে জামিনদার সমুদয় অর্থ প্রদানের নিমিত্ত দায়ী থাকিবেন।

১১। তফসিল বর্ণিত টেলিভিশন সেটটির লাইসেন্স খরচ ও যাবতীয় ট্যাক্স ও শুল্ক ২য় পক্ষ প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবে।

এতদ্বারা স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে অত্র চুক্তি পত্রের মর্মার্থ বুঝিয়া শর্ত পালনের অঙ্গীকারে দলিলের পক্ষগণ চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর দান করিতেছি। ইতি—

২৮।১২।৯৪ ইং

জামিনদারের স্বাক্ষর

১ম পক্ষ

১।

ইসাদী

২য় পক্ষ

১।

২।

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তির দলিল
নিদর্শ—৩

শ্রীগনেশ দত্ত পিতা শ্রীপরেশ দত্ত সাং হাটথুবা থানা হাবড়া জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে)—প্রথম পক্ষ এবং শ্রীননি দে পিতা শ্রীমাখন দে সাং কামারথুবা থানা হাবড়া জেলা ২৪ পরগণা পেশা চাকুরী (নিম্নে তাহাকে ভাড়াকারী বলা হইবে)—দ্বিতীয় পক্ষ।

১। মালিক অদ্য চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে পাঁচ বছর মেয়াদ ২৮০০০ টাকা ভাড়ায়, যাহা নিম্নে বর্ণিত পন্থায় কিস্তিতে পরিশোধ করা হইবে। নিম্নের তফসিলে বর্ণিত পণ্য এবং সম্পত্তি সমূহ ভাড়াকারীর নিকট ভাড়া প্রদান করিবে।

২। ভাড়াকারী অদ্যই মালিককে প্রথম মাসের ভাড়া হিসাবে ১০০০ টাকা পরিশোধ করিয়াছে।

৩। এতদ্বারা মালিক নগদ ১০০০ টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

৪। ভাড়াকারী উল্লিখিত মেয়াদে তেমন ভাড়ার কিস্তি হিসাবে পরবর্তী প্রতি ইংরাজী মাসের দশ তারিখে মালিককে ৪০০ টাকা করিয়া প্রদান অব্যাহত রাখিবে এবং পরবর্তী কিস্তি পরিশোধ করা হইবে ১০।১।৯৫ তারিখে।

৫। ভাড়াকারী দ্বারা যদি না এবং যতক্ষণ পর্যন্ত না সকল ভাড়া পরিশোধ করা হয়। ততক্ষণ পর্যন্ত উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ ভালভাবে সংরক্ষণ করিবে এবং চুরি বিনষ্ট, ভঞ্জন অগ্নিসংযোগ ইত্যাদির মাধ্যমে ক্ষতিগ্রস্ত ও লোকসান হওয়া থেকে হেফাজতে রাখিবে, তবে (যুক্তিসঙ্গত ব্যবহারজনিত ক্ষয়-এর ব্যতিক্রম হিসাবে গণ্য হইবে।

৬। দুর্ঘটনা মূলক বা অন্যভাবে সাধিত সকল ক্ষতির ক্ষতিপূরণ করিবে এবং সর্বদা মালিক তাব এজেন্ট বা কর্মচারীদের দ্বারা যখন দাবী করা হইবে, তাহা পরিদর্শন করিবার অনুমতি প্রদান করিবে।

৭। খেসারতের বা মেরামতের অযোগ্যভাবে পণ্য সমূহক্ষতিগ্রস্ত বা ধ্বংসপ্রাপ্ত হ'লে বা অগ্নিকাণ্ড দ্বারা ধ্বংস প্রাপ্ত হইলে বা চুবি ইত্যাদিব মাধ্যমে তাহার লোকসান হইলে ভাড়াকারী পণ্যসমূহের ব্যাপাবে সকল অবশিষ্ট কিস্তিসমূহের জন্য দায়ী থাকিবে এবং তাহা পরিশোধ করিবে।

৮। ভাড়াকারী মালিকের লিখিত পূর্বানুমতি ব্যতীত উল্লিখিত পণ্য দ্রব্য-সমূহ ভাড়াকারীর উপরোল্লিখিত ঠিকানা হইতে অপসারণ করিবে না।

৯। ভাড়াকারী যদি না এবং যতক্ষণ পর্যন্ত না পূর্ণ মালিকে পরিণত হয় ততক্ষণ পর্যন্ত পণ্য বা সম্পত্তিসমূহ বিক্রি স্বত্বনিয়োগ বা দায় দেনাগ্রস্ত বা উপভাড়া প্রদান করিবে না বা কোন আদালতের এমন কোন ডিক্রী বা অর্ডারের সম্মুখীন হইবে না, যাহা দ্বারা পণ্যসমূহ বা তার কোন অংশ ক্রোক করা যাইতে পারে বা চার্জগ্রস্ত বা দায়দেনাগ্রস্ত বা অন্যথায় ডিক্রী কার্যকরী করণের সময় আটক বা গ্রহণ করা যাইতে পারে বা কোন দেউলিয়াত্বের কাজ করিবে না বা তাহার পাওনাদারদের সাথে কোন আপোস রফা করিবে না।

১০। যে ঘরে বা অঙ্গণে উক্ত পণ্য দ্রব্যাদি থাকিবে তাহা যদি ভাড়াকৃত হয় তবে ভাড়াটিয়া দ্বিতীয়পক্ষ নির্ধারিত তারিখে ভাড়া পরিশোধ করিবে অন্যথায় কোন দাবি বা নোটিশ ছাড়াই প্রথম পক্ষ এই চুক্তি রদ রহিত করিতে পারিবে।

১১। যদি ভাড়াকারী এই চুক্তির কোন শর্ত পালন করিতে অবহেলা প্রদর্শন করে/বা ব্যর্থ হয়, তবে মালিক (এই চুক্তিভঙ্গের খেসারত এবং বকেয়া ভাড়া আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়াই) এই চুক্তি বাতিল করিয়া দিতে পারিবে এবং উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তি সমূহে দখল পুনঃগ্রহণ

করিতে পারিবে, তাহা পণ্য ভাড়াকারীর দখলে থাকুক বা অন্য কোন ব্যক্তির দখলে থাকুক এবং সেই উদ্দেশ্যে ভাড়াকারী এতদ্বারা মালিককে তাহার এজেন্ট বা কর্মচারীকে অনধিকার প্রবেশ বা অন্যথায় কোন মামলার জন্য কোনভাবে দায়ী না করিয়াই উল্লিখিত সমগ্র পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ অনুসন্ধান, আটক এবং পুনঃ দখল গ্রহণ করার জন্য ভাড়াকারী কর্তৃক দখলকৃত যে কোন অঙ্গনে প্রবেশ করিবাব সকল সুযোগ সুবিধা প্রদান করিতেছে।

১২। পূর্বে ভিন্নতর কোন কিছু থাকিলে তথাপিও ভাড়াকারী যেকোন সময় উল্লিখিত পণ্য এবং সম্পত্তিসমূহ মালিকের নিকট সমর্পণ এবং ফেরৎ প্রদানের মাধ্যমে এই চুক্তি বাতিল করিতে পারিবে, কিন্তু তথাপিও ভাড়াকারী বাকী কিস্তিসমূহ পরিশোধের জন্য দায়ী হইবে।

১৩। ভাড়াকারা ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে যে কোন সময় সকল বকেয়া ভাড়া (যদি থাকে) এবং উল্লিখিত মেয়াদের মধ্যে এই চুক্তির অধীন প্রদেয় হইবে এমন সকল কিস্তিসমূহ, কোন বাট্টা বা বাদ ছাড়াই, (অথবা সকল বকেয়া পরিশোধের উপর শতকরা ১০% বাট্টার অধীন) পরিশোধ করিবার মাধ্যমে এতদ্বারা ভাড়াকৃত সম্পত্তি এবং পণ্যসমূহের চূড়ান্ত মালিকে পরিণত হইতে পারিবে।

১৪। ভাড়াকারী মালিকের নামে অথবা উভয়ের যুক্ত নামে অগ্নি, চুরি, ক্ষতি, দুর্ঘটনা এবং সেই সাথে তৃতীয় পক্ষ ঝুঁকির বিরুদ্ধে পণ্যসমূহের বীমা করিবে এবং নির্ধারিত সময়ে প্রতিটি প্রিমিয়াম প্রদান করিবে।

১৫। মালিকের তরফ হইতে কোন সময় প্রদান বা প্রশ্রয়দান এই চুক্তির অধীন তাহার অধিকারককে ক্ষতিগ্রস্ত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষরযুক্তে দলিল সম্পাদন করিলাম ইতি। ১২।১২।৭৪ ইং।

জামিনদার

প্রথম পক্ষ

সাক্ষী

দ্বিতীয় পক্ষ

১।

২।

কিস্তি বন্দীতে বিক্রয়

নিদর্শ—৪

শ্রীরাজেন দে পিতা শ্রীজীবন দে সাং অধুনা থানা চাপড়া জেলা নদীয়া, লক্ষী এন্টার প্রাইজের স্বত্বাধিকারী।

প্রথম পক্ষ

শ্রীকানাই রায় পিতা শ্রীঅনিল রায় সাং আউলিয়া পার্ক থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা।

দ্বিতায় পক্ষ

কস্য কিস্তিবন্দী বা ভাড়া খরিদ চুক্তি পত্রমিদং কার্যাঞ্চাগে প্রথম পক্ষের দোকান হইতে তফসিল বর্ণিত পণ্যদ্রব্য দ্বিতীয় পক্ষ ভাডা খারদ করিতে চাহিলে পক্ষদ্বয় মৌখিক আলোচনাক্রমে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীতে চুক্তি সম্পাদন করিতেছেন:

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ নিম্নে প্রদত্ত তপসিলে বর্ণিত অবস্থার সম্পত্তি অদ্য চুক্তি পত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে ২৪ মাসের জন্য নিম্নলিখিত ভাবে কিস্তিতে প্রদেয় মোট ১২০০০ টাকা ভাড়ায় ভাড়া দিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ অতপর বর্ণিত শর্তে উহা ভাড়া লইবেন।

২। ভাড়াকারা দ্বিতীয়পক্ষ মালিককে প্রথম মাসের ভাড়া হিসাবে অদ্য ৫০০ টাকা দিয়েছেন (যাহার প্রাপ্তি মালিক এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন) এবং দ্বিতীয় পক্ষ কথিত ভাড়ার কিস্তি হিসাবে প্রতিমাসে মালিককে ৫০০ টাকা দিবেন এবং পরবর্তী প্রত্যেক ইংরাজী মাসের সাত তারিখে ভাড়ার টাকা প্রদেয় হইবে এবং পরবর্তী ৭।৪।৯৫ ইংরেজি তারিখ দ্বিতীয় কিস্তি পরিশোধের জন্য ধার্য রহিল। এইভাবে প্রতিমাসে কিস্তির টাকা দিতে হইবে।

৩। ভাড়ার টাকা সম্পূর্ণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত দ্বিতীয় পক্ষ কথিত মালপত্র হেফাজতকারী হিসাবে অটুট ও অক্ষুন্ন অবস্থায় রাখিবেন। মালপত্র চুরি না হয় বা অন্য কোনও ভাবে ক্ষতিগ্রস্ত না হয় সেদিকে সতর্ক দৃষ্টি রাখিবেন।

৪। স্বাভাবিক প্রাকৃতিক ক্ষয়ক্ষতি এই শর্তের মধ্যে থাকিবে না। দুর্ঘটনা বা অন্য কোন কারণে মালের কোন ক্ষতি হইলে দ্বিতীয় পক্ষ যথাযথ ক্ষতিপূরণ করিবেন এবং মালিক তাঁহার প্রতিনিধি বা কর্মচারী উহা পরিদর্শন করিতে চাহিলে তাঁহাকে উহা পরিদর্শন করিতে দিবেন। কোন কারণে

মালের কোন ক্ষতি হয় বা মাল যদি সম্পূর্ণ দ্বিতীয় পক্ষ দ্বারা ধ্বংস হয় অথবা যদি অগ্নি দ্বারা ধ্বংস বা তস্কর দ্বারা অপহৃত হয় তথাপি দ্বিতীয় পক্ষ মালিককে বাকী কিস্তিগুলি পরিশোধ করিবেন।

৫। মালিকের লিখিত সম্মতি ও অনুমতি ব্যতিরেকে ভাড়াকারী কথিত মাল উপরিউক্ত ঠিকানা হইতে অন্যত্র স্থানান্তরিত করিবেন না। দ্বিতীয় পক্ষ যদি লিখিত অনুমতি প্রার্থনা করে তাহা হইলে মালিক বিনা কারণে উক্ত রূপ অনুমতি প্রদান করা হইতে বিরত থাকিবেন না।

৬। ভাড়াকারী উক্ত মালের মালিকানা পাওয়া পর্যন্ত তিনি উক্ত মাল বিক্রয় দ্বারা বা অন্যভাবে হস্তান্তরিত করিবেন না বা উহা অন্যভাবে দায়যুক্ত করিবেন না বা এমন কোন কার্য করিবেন না যাহাতে উক্ত মাল কোন আদালত কর্তৃক ক্রোক বা দায়যুক্ত হয়।

৭। যে গৃহে উক্ত মাল রক্ষিত হইবে ভাড়াকারী সেই গৃহের ভাড়া, ট্যাক্স ইত্যাদি রীতিমত ও যথাকালে পরিশোধ করিবেন এবং নির্দিষ্ট বা যথাযথ দিবসে ভাড়াকারী ওই ভাড়া বা ট্যাক্স না দিলে অত্র চুক্তি পত্র বিনা নোটিশে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

৮। ভাড়াকারী কথিত মাল অগ্নি, চৌর্য, ক্ষতি, দুর্ঘটনা ইত্যাদির বিরুদ্ধে বীমা করিয়া রাখিবেন এবং যথাসময়ে উক্ত বীমার প্রিমিয়াম প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৯। মালিক কোন প্রকার বিশেষ সুবিধা প্রদান করিলে তাহা এই চুক্তির অধীন তাঁহার অধিকার কোনভাবে ক্ষুণ্ণ হইবে না।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ এই চুক্তির শর্তানুসারে কার্য না করিলে বা করিতে অপারগ হইলে বা করিতে অবহেলা করিলে মালিক চুক্তিভঙ্গ করিতে পারিবেন এবং ভাড়া দেওয়া মালের অধিকার ও দখল লইতে পারিবেন।

১১।১০ম দফার শর্ত মতে ভাড়াকারী এতদ্বারা মালিককে, তাঁহার নিযুক্ত নিযুক্তককে অথবা কর্মচারীকে ভাড়াকারীর আবাস গৃহে প্রবেশ করিবার, অনুসন্ধান পরিচালনা করার, কথিত মালের দখল ও অধিকার পুনশ্চ স্বহস্তে লইবার অধিকার বা সুযোগ দিতেছেন, এবং অনুরূপ ক্ষেত্রে কথিত ব্যক্তিগণের বিরুদ্ধে অনধিকার প্রবেশের অভিযোগ বা অনুরূপ কোন অভিযোগ আনা যাইবে না।

১২। উপরে বর্ণিত শর্তাবলী সত্ত্বেও দ্বিতীয় পক্ষ যে কোন সময় কথিত মাল ফেরৎ দিয়া চুক্তিভঙ্গ করিতে পারেন কিন্তু তদ্রুপ ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ বাকীকিস্তি সমূহ পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিবেন।

১৩। ভাড়ার মেয়াদ মধ্যে যে কোন সময় মালিককে শর্তানুযায়ী সম্পূর্ণ ভাড়া প্রদান করতঃ মালের পূর্ণ মালিক হইতে পারিবেন। তবে এইরূপ ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ কোন বিশেষ সুবিধা পাইবেন না।

এতদর্থে সাক্ষাগণের সাক্ষাতে পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র ভাড়া খ রদ চুক্তিপত্র সহিদ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি তাং ৬।৩।৯৫

তফসিল

জামিনদার

প্রথম পক্ষ

ইসাদী

দ্বিতীয় পক্ষ

১।

২।

কিস্তিতে ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তিপত্রের দলিল

নিদর্শ—৫

মেসার্স ব্যানার্জী মটরস্ মোটর গাড়ী সংক্রান্ত ১২নং রেলগেট বারাসাত পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রীঅনিল ব্যানার্জী সাং ১২নং রেলগেট থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা।

মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীবলাই গাঙ্গুলী পিতা শ্রীহীরালাল গাঙ্গুলী সাং কাজিপাড়া থানা দমদম কলিকাতা-৭২ পেশা চাকুরী।

ভাড়া গ্রহণকারী দ্বিতীয় পক্ষ

যেহেতু উপরোক্ত মালিক ১ম পক্ষ নিম্ন তফসিল উল্লিখিত গাড়ির মালিক; এবং যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত গাড়িটি উপরোক্ত উভয় পক্ষ পরীক্ষা করিয়াছেন এবং গাড়িটি ভাড়াক্রমে ক্রয় বিক্রয় করিতে মনস্থ করিয়াছেন;

এবং যেহেতু নিম্ন তফসিল বর্ণিত গাড়িটির উপর অপর কোন ব্যক্তি

বা তৃতীয় পক্ষের কোনরূপ স্বত্ব স্বামীত্ব দখল অধিকার নাই এবং গাড়িটি নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় বিক্রয়অন্তে ক্রেতার দখলে যাইবে, যেহেতু এক্ষণে উপরোক্ত পক্ষদ্বয় নিম্নলিখিত শর্তে অত্র হায়ার পারচেজ চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছে :

শর্তাবলী

১। অত্র চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের সময় ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি ক্রয় করিবার মানসে মালিক ১ম পক্ষকে মাং টাকা ৫০০০ মাত্র প্রদান করিতেছে, অতঃপর ২য় পক্ষ প্রতি মাসের পয়লা সপ্তাহের মধ্যে অগ্রিম সেই মাসের কিস্তি স্বরূপ মং ১০০০ টাকা প্রদান করিতে থাকিবে এবং এইভাবে ২০টি মাসিক কিস্তি প্রদান করিবে।

২। ভাড়া গ্রহণকারী ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি নিজ দখলে রাখিবে এবং গাড়িটি অপর কাহারও দখলে ছাড়িবে না।

৩। তফসিল বর্ণিত গাড়িটি মালিক ১ম পক্ষের ইচ্ছা ও দাবি অনুযায়ী মালিকের পরিদর্শনের জন্য প্রস্তুত রাখিতে ২য় পক্ষ বাধ্য থাকিবে।

৪। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মেরামত খরচ প্রদান করিবে এবং আবশ্যকীয় মেরামত যন্ত্রপাতি মজুদ রাখিবে এবং গাড়িটি সর্বদা কাজের উপযোগী অবস্থায় রাখিবে।

৫। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির যাবতীয় শুল্ক,পথকর, লাইসেন্স ফিস এবং অত্যাবশ্যক খরচ প্রদান করিবে।

৬। ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির বীমা খরচ প্রদান করিবে এবং নিয়মিত মালিকের পক্ষে প্রিমিয়ামের টাকা প্রদান করিবে।

৭। ২য় পক্ষ অত্র চুক্তি পত্রটির মেয়াদ মধ্যে যে কোন সময় মালিক ১ম পক্ষকে লিখিত নোটিশ প্রদান পূর্বক চুক্তিপত্রটি বাতিল করিতে পারিবে।

৮। ২য় পক্ষ চুক্তি পত্রটি বাতিল করিলে তফসিল বর্ণিত গাড়িটির খাস দখল মালিক পক্ষ গ্রহণ করিবেন।

৯। উপরোক্ত ১নং শর্ত অনুযায়ী ২য় পক্ষ কিস্তির সাকুল্য টাকা পরিশোধ করিবামাত্র তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মালিকানা স্বত্ব ২য় পক্ষের উপর বর্তাইবে। উল্লেখ থাকে যে, কিস্তির সাকুল্য টাকা এককালিন প্রদান পূর্বকও ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটির মালিকানা স্বত্ব লাভ করিতে পারিবে।

১০। ২য় পক্ষ অত্র দলিলের ১নং শর্ত অনুযায়ী কিস্তির টাকা প্রদানে ব্যর্থ হইলে, অথবা ২য় পক্ষ দেউলিয়া হইলে অথবা মালিকের মালিকানা স্বার্থ ক্ষুন্ন কারক কোনরূপ কার্যে দোষী সাব্যস্ত হইলে মালিক ১ম পক্ষ তফসিল বর্ণিত গাড়িটি আটক ও নিজ দখলে আনিতে পারিবে; ইহাতে ২য় পক্ষের যে কোনরূপ ওজর আপত্তি আইনত অগ্রাহ্য হইবে।

এতদ্বারা স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে, চুক্তিপত্রের শর্তাবলী বুঝিয়া এবং অন্যের বিনা প্ররোচনায় উপরোক্ত পক্ষগণ তাহাদের স্বাক্ষর প্রদান করিল। ইতি

তারিখ ৬।৩।৯৫ ইং

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

তফসিল

জামিনদার

ইসাদী

১।

২।

অষ্টম অধ্যায়

হেবা দলিল

হেবা দলিল শুধুমাত্র মুসলমানদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। হেবা দলিলের শ্রেণী-বিভেদ রহিয়াছে। হেবা, হেবা বা বেল এওয়াজ, বেল এওয়াজ হেবা ইত্যাদি। হেবার বিধান ইসলামীক আইনের অন্তর্গত। ইসলামীক আইন অনুযায়ী হেবা দলিল করিবার প্রয়োজন হয় না। কেবলমাত্র মৌখিক কথা ও দখল অর্পণের মাধ্যমে হেবা কার্য সমাধা হইতে পারে। তবে দেশীয় আইন অনুযায়ী হেবা দলিল আকারে লিখিত ও নিবন্ধিত হওয়া আবশ্যক। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান ও নিবন্ধন আইনের বিধান যুগপৎ বিশ্লেষণ করিলে দেখা যাইবে যে, ১০০ টাকার বেশী মূল্য মানের স্থাবর সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে গেলে অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল থাকিতে হইবে। দান সম্পর্কে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ হইতে ১২৭ ধারায় বিধান রহিয়াছে। উক্ত বিধানও দান বা হেবার ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। হিন্দু, বৌদ্ধ ও খৃষ্টানদের ক্ষেত্রে যেভাবে দানকার্য করা হয় মুসলমানদের ক্ষেত্রে অনুরূপভাবেই হেবা দলিল হইয়া থাকে। দান সম্পর্কিত বিধান দানপত্র দলিল অধ্যায়ে আলোচনা করা হইয়াছে।

ইসলামী আইনে দানকার্য প্রত্যক্ষ ও প্রকাশ্যভাবে করা হয়। হেবা দলিল নিবন্ধন করিলেই কার্যকরী হইবে না। উহার অপরিহার্য উপাদান হইতেছে দখল অর্পণ। হেবা গ্রহীতাকে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে উক্ত হেবা বা দানকার্য গ্রহণ করাও আবশ্যক। তবে কতিপয় ক্ষেত্র রহিয়াছে যেখানে দখল অর্পণ করা সম্ভব হয় না। সেখানে অবস্থা বা পরিস্থিতি বিবেচনায় পক্ষবৃন্দের কার্য দ্বারা হেবার কার্যকারিতা অনুমিত হইয়া থাকে। যেমন স্বামী স্ত্রীকে ও স্ত্রীকে স্বামীকে হেবা করিল। আবার পিতা পুত্রের অনুকূলে হেবা করিল ইত্যাদি।

প্রচলিত আইনে যাহা দান বলিয়া গণ্য হয় মুসলিম ব্যক্তিগত আইনে তাহা হেবা বলিয়া ধরা হয়। হেবা কেবলমাত্র মুসলমানদের ক্ষেত্রেই প্রযোজ্য। আলোচ্য অধ্যায়ে বিভিন্ন ধরণের হেবা দলিলের মডেল বা নিদর্শ উপস্থাপন করা হইয়াছে।

হিবাবিল এওয়াজ

হিবাবিল এওয়াজের অর্থ হইতেছে প্রতিদানের বিনিময়ে দান। হিবাবিল এওয়াজের মধ্যে দুইটি আদান প্রদান থাকে। তার মধ্যে একটি দান অপরটি প্রতিদান। ক, খ-এর বরাবরে তার ঘোড়া দান করে এবং পরে খ, ক-এর বরাবরে তার গরু দান করে। ইহাকেই বলে হিবাবিল এওয়াজ। ক-এর দান এবং খ-এর দান মিলে হয় হিবাবিল এওয়াজ। ইহাদের প্রত্যেকটি হিবা। সুতরাং প্রত্যেকটির ক্ষেত্রে হিবার সব আবশ্যিক উপাদান বর্তমান থাকা প্রয়োজন। হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নয়।

উপমহাদেশে হিবাবিল এওয়াজকে বিক্রয়ের সাথে সমতুল্য করা হইয়াছে। আইন বিশারদ আমীর আলী বলেন যে, ইসলামী আইনে হিবাবিল এওয়াজ বিক্রয়ের তুল্য। সুতরাং এখানে দখলার্পণ আবশ্যক এবং মুশা আর প্রশ্ন অবান্তর।

যেকোন মুসলিম তাহার জীবনকালে তাহার সমগ্র সম্পত্তি বা কিছু পরিমাণ সম্পত্তি হিবা করিয়া দিতে পারে। যাহারা হিবার উপর ভিত্তি করিয়া সম্পত্তি দাবি করে তাহারা হিবার আবশ্যিক প্রমাণসমূহ সন্দেহাতীতভাবে প্রমাণ করিতে বাধ্য। হিবাবিল এওয়াজের প্রশ্ন উঠিলে বিবেচনা করিতে হইবে দাতার মনের অবস্থা, দাতা যদি প্রতিদানের বিনিময়ে তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে মনস্থ করিয়া থাকে, তবেই সেই সম্পত্তি হিবাবিল এওয়াজ হইবে। হিবাবিল এওয়াজের মধ্যে দখলার্পণ আবশ্যিক। হিবাবিল এওয়াজের মধ্যে দুইটি হিবা বর্তমান। দ্বিতীয় হিবা সর্বদাই প্রথম হিবার পণ বা বিনিময় মূল্য। প্রথম হিবা যে সময় করা হয় সে সময় দ্বিতীয় হিবার কথা চিন্তার মধ্যে নাও থাকিতে পারে। দ্বিতীয় হিবার দাতা হিবা নাও করিতে পারে। সেকারণে প্রথম হিবা সম্পূর্ণ করিতে হইলে দখলার্পণ আবশ্যক। দ্বিতীয় হিবাও একটি সাধারণ হিবা কিন্তু প্রথম হিবাই তাহার কারণ। দ্বিতীয় হিবা প্রথম হিবার দাতা যদি গ্রহণ করে তবে উভয় হিবাই অপ্রত্যাহারযোগ্য হইয়া যায়। হিবাবিল এওয়াজের মধ্যে যদি এওয়াজ না থাকে অর্থাৎ প্রতিদান না থাকে তবে সেই হিবাকে হিবাবিল এওয়াজ বলা যায় না। অবশ্য হিবাবিল এওয়াজে এওয়াজ বা প্রতিদানের পরিমাণ কম হইলে কিছু আসে যায় না। এওয়াজ অতি সামান্যও হইতে পারে।

হিবা-বি-শার্তিল এওয়াজ

যখন বিনিময়ের চুক্তিতে হিবা করা হয় তখন সেই আদান-প্রদানকে হিবা-বি-শার্তিল এওয়াজ বলে। যে এওয়াজ সম্পর্কে শর্ত করা হয় তাহা নির্ধারিত বা অনির্ধারিত উভয়েই হইতে পারে। হিবাবির এওয়াজ এবং হিবা-বি-শার্তিল এওয়াজের মধ্যে পার্থক্য এই যে, প্রথমটি দুইটি হিবার শর্তের পর্যায়ক্রমিক আদান-প্রদান, এবং দ্বিতীয়টি শর্তের ভিত্তিতে হিবা। হিবাবিল এওয়াজে দুইটি পৃথক হিবা থাকে; তার একটি অপরটির উপর নির্ভরশীল নহে। হিবাবিল এওয়াজে প্রথম হিবা যে সময়ে করা হয়, সে সময় দাতার দ্বিতীয় হিবা বা এওয়াজের কথা মনে নাও থাকিতে পারে। কিন্তু হিবা-বি-শার্তিল এওয়াজে উভয় পক্ষের মনে প্রতিদান বা বিনিময়ে ধারণা বিদ্যমান থাকে।

যে সমস্ত সম্পত্তির হিবা করা যায় সেই সমস্ত সম্পত্তি হিবাবিল এওয়াজ বা হিবা-বি-শার্তিল এওয়াজ করা যায়।

মুসলিম আইনে দানের অপরিহার্য শর্ত তিনটি। যথা—(১) দাতা কর্তৃক দানের ঘোষণা। (২) দানগ্রহীতা কিংবা তাহার পক্ষে অন্য কেহ কর্তৃক প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে দান গ্রহণ। (৩) ভোগদখলের সুবিধাজনক পন্থায় দানের বিষয়-বস্তুর দখল অর্পণ।

হেবা প্রত্যাহার

দখলার্পণ না হইলে দান বা হেবা সম্পূর্ণ হয় না। দখলার্পণের আগে যদি দাতার মত বদলে যায় এবং দাতগ্রহীতাকে সম্পত্তি দিতে অসম্মত হয় তবে সেই ক্ষেত্রে দান প্রত্যাহারের পথে কোন বাধা থাকিবার কথা নয়। বস্তুত এমন পরিস্থিতিতে দাতার কাজকে প্রত্যাহার না বলিয়া প্রত্যাবর্তন বলাই ভাল। এমন পরিস্থিতিতে দাতার জন্য আদালতের আশ্রয় গ্রহণ অপ্রয়োজনীয়।

নিম্নবর্ণিত হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে:

১। দান গ্রহীতা যদি দাতার মহররম হয় তবে হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে।

২। স্বামী কর্তৃক স্ত্রীর বরাবরে বা স্ত্রী কর্তৃক স্বামীর বরাবরে হিবা প্রত্যাহার যোগ্য নহে।

৩। দাতা বা দানগ্রহীতা মারা গেলে আর হিবা প্রত্যাহারযোগ্য থাকে না।

৪। হিবাকৃত বস্তু হারাইয়া গেলে বা নষ্ট হইলে সেই হিবা প্রত্যাহার করা যায় না।

৫। দানগ্রহীতা যখন প্রাপ্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করে তখন আর হিবা প্রত্যাহার-যোগ্য থাকে না।

৬। হিবাকৃত বস্তুর মূল্য বৃদ্ধি হইলে আর সেই হিবাকৃত বস্তুর প্রত্যাহার করা যায় না।

৭। দাতা যদি কোন এওয়াজ গ্রহণ করে তবে সেই হিবা প্রত্যাহার করা করা যায় না।

৮। ধর্মীয় বা ঐ শ্রেণীর কোন কাজের জন্য হিবা করিলে তাহা প্রত্যাহার-যোগ্য নহে।

সাম্প্রতিককালের নজীরে এই নীতির সমর্থন পাওয়া যায়। ইসলামী আইনে মহররম শ্রেণীর আত্মীয়দের মধ্যে হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে। শিয়া আইনে বলা হইয়াছে যে, বংশধরদের মধ্যে কোন ব্যক্তির বরাবরে হিবা করিলে সেই হিবা প্রত্যাহার করা যায় না। এই আইনের ভিত্তি হইতেছে একটি হাদীস যাহাতে বলা হইয়াছে যে, নিষিদ্ধ আত্মীয়দের মধ্যে হিবা করিলে তাহা প্রত্যাহারযোগ্য নহে। নিষিদ্ধ আত্মীয় বলিতে বুঝায় নিকট আত্মীয় যাহাদের মধ্যে বৈবাহিক সম্পর্ক স্থাপন করা যায় না।

পিতামহ পৌত্রের বরাবরে হিবা করিলে তাহা প্রত্যাহার করা যায় না। হিবাকে অপ্রত্যাহারযোগ্য ঘোষণা করিতে হইলে দুইটি শর্তের দিকে নজর রাখিতে হইবে। প্রথমত, দানগ্রহীতা ও দাতার মধ্যে সম্পর্ক এমন যে তাঁহাদের বিবাহ হইতে পারে না এবং দ্বিতীয়তঃ তাহাদের মধ্যে রক্তের সম্পর্ক থাকিবে। দাতা এবং দানগ্রহীতা যদি একই লিঙ্গের হয় তবে সেইক্ষেত্রে একজনকে লিঙ্গান্তর করিয়া বিবেচনা করিতে হইবে তাহাদের মধ্যে বৈবাহিক সম্পর্ক স্থাপনের ঔচিত্য। তাহাদের মধ্যে বিবাহ যদি সম্ভব না হয় তবে তাহাদের মধ্যে কৃত হিবা প্রত্যাহারযোগ্য নহে।

প্রত্যাহারের অধিকার একান্তই ব্যক্তিগত ; সুতরাং দাতার মৃত্যুর সাথে সাথে এই অধিকারও শেষ হইয়া যায়। হিবা প্রত্যাহারের জন্য দাতা মামলা করিয়া থাকিলে মামলা চলাকালে যদি তার মৃত্যু হয় তবে তার উত্তরাধিকারিগণ ঐ মামলা চালাইতে পারে না। তবে হিবা যদি প্রতারণামূলক হইয়া থাকে তবে সেইক্ষেত্রে উত্তরাধিকারিগণের মামলা করিবার অধিকার থাকে।

দান যেহেতু একটা হস্তান্তর, সেহেতু হস্তান্তরের সব আইন দানের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। এটা আদান প্রদান দান কিনা, তাহা বিচার করিতে হইলে সমগ্র

পরিস্থিতিকে বিবেচনার অধিকারে আনিতে হয়। পক্ষবৃন্দ, ঐ আদান প্রদানের সময় কি অভিপ্রায় মনে পোষণ করিয়াছিলেন, তাহা নির্ধারণ করিয়া তবে তার প্রকৃতি সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিতে হয়।

দানের বিষয়বস্তু বিদ্যমান থাকা আবশ্যক। বা ভবিষ্যতে অধিকারে আসিবে এমন বস্তু সম্পত্তি দান করা যায় না।

দানকে স্বেচ্ছামূলক হইতে হইবে, অন্যথায় তাহা অসিদ্ধ। একটা আপাত-প্রতীয়মান দান বাস্তবিক পক্ষে আইনানুগ যথার্থ দান কিনা, তাহা নির্ধাবণ করিতে হইলে প্রথমে দেখিতে হইবে যে, তাহার কার্যের মর্ম দানের সময় বুঝিতে সক্ষম ছিলেন কিনা। দ্বিতীয়ত, দেখিতে হইবে যে, দলিলে যাহা লিখিত হইয়াছিল, তাহা তিনি পরিষ্কার বুঝিতে পারিয়াছিলেন কিনা। এবং অবশেষে দেখিতে হইবে যে, দাতার উপর কোন অন্যায় প্রভাব কাজ করিয়াছিল কিনা। দাতা পর্দানশীন স্ত্রীলোক হউন কিংবা অতিশয় বৃদ্ধ হউন, দানগ্রহীতার উপর দানের যথার্থতা প্রমাণ করিবার বিশেষ দায়িত্ব বর্তায়।

দানগ্রহীতাকে নির্দিষ্ট ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ হইতে হইবে। জনসাধারণের বরাবরে দান অসিদ্ধ। দানগ্রহীতাকে দান গ্রহণ করিতে হইবে।

স্থাবর সম্পত্তি রেজিষ্ট্রিকৃত দলিলের মাধ্যমে দান করিতে হয়। ঐ দলিল দাতার দ্বারা বা তাহার পক্ষ হইতে কাহারও দ্বারা স্বাক্ষরিত এবং অন্যূন্য দুইজন সাক্ষী দ্বারা সত্যায়িত হইতে হইবে। অস্থাবর সম্পত্তি এই প্রকার রেজিষ্ট্রি দলিল কিংবা দখলার্পণ দ্বারা দান করা যায়।

দুই বা ততোধিক ব্যক্তির নিকট দান করা হইলে যে ব্যক্তি দান গ্রহণ করিতে ব্যর্থ, তাহার অংশ দানের বহির্ভূত থাকিবে। দান সর্বদা ব্যক্তির নিকট করা হয় এবং গ্রহণ এর একটা আবশ্যকীয় উপাদান। গৃহীত না হইলে দান অকাযকর। দান স্থগিত বা রহিত করা যায়। যখন দাতা এবং দানগ্রহীতা একমত হয়, তখন করা যায়। একমত হইতে হইবে এক বিশেষ ঘটনা ঘটা সম্পর্কে এবং ঐ ঘটনা ঘটা দাতার ইচ্ছার উপর নির্ভরশীল হইবে না। দান রহিতের শর্ত যদি দাতার ইচ্ছাভিত্তিক হয়, তবে ঐ দান অবৈধ। যে কারণে চুক্তি নাকচ করা যায়, সেই কারণে দানও নাকচ করা যায়। অন্যভাবে দান রহিত করা যায় না।

দান করিবার অর্থ সম্পূর্ণভাবে দেওয়া। সুতরাং যে দান দাতার ইচ্ছায়

ফিরাইয়া নেওয়া যায়, তাহা দান নহে। দানের পর দাতা দানকৃত বস্তু নিজের ইচ্ছায় ফেরৎ পাইতে পারেন না।

একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে হেবা ঃ

যেখানে একাধিক ব্যক্তির বরাবরে হেবা করা হয় সেখানে হেবাকৃত সম্পত্তি গ্রহীতাগণের মধ্যে ভাগবন্টন করিয়া না দিলেও হেবা বৈধ ও কার্যকরী হইবে। ইসলামী আইনে অবিভক্ত সম্পত্তি হেবা করিতে বাধা নাই। একইভাবে একাধিক ব্যক্তির অনুকূলে কোন সম্পত্তি একই মজলিশে হেবা করা হইলে তাহাতে গ্রহীতাগণ অংশমাফিক মালিকানা পাইবে।

নিদর্শ—১

দানপত্র বা হেবানামা দলিল

দলিল গ্রহীতা—আঃ করিম খান পিতা আঃ রহিম খান সাং চৈতা থানা বসিরহাট জেলা ২৪ পরগণা জাতি মুসলমান পেশা ব্যবসা।

দলিল দাতা—আঃ রহিম খান পিতা মৃত আঃ গনি খান সাং চৈতা থানা বসিরহাট জেলা ২৪ পরগণা জাতি মুসলমান পেশা চাকুরী।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির দানপত্র বা হেবানামা দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। দলিল গ্রহীতা তুমি আঃ করিম খান আমার ঔরসজাত পুত্র হইতেছ। আমার অন্যান্য সন্তান সন্ততি বিদ্যমান থাকিলেও আমাকে ও আমার স্ত্রীকে দেখাশুনা করাতো দূরের কথা একখানা পত্র দ্বারাও আমাদের খোঁজখবর নেয় না। তুমি দলিল গ্রহীতা সর্বদাই আমার নিকটে থাকিয়া আমাকে এবং আমার স্ত্রী অর্থাৎ তোমার মাকে যথেষ্ট সেবা, যত্ন এবং ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। তদ্দরুন আমি তোমাকে অত্যন্ত স্নেহ মমতা করিয়া থাকি। মানব দেহ অনিত্য। এই খোদার রাজত্বে কাহার কখন কি হয়, তাহা খোদা ভিন্ন আর কেহ জানে না। সেকারণে অদ্য রোজ হাজিরান মসলিসের মোকাবিলা আমার অনেক দিনের কামনা বাসনা পূরণ করার নিমিত্ত আমার স্বত্ব দখলায় নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি যাহাতে আমি স্থিতিবান রায়তি স্বত্বে মালিক স্বত্ববান ও ভোগ দখল করে বিদ্যমান আছি এবং যাহার আনুমানিক মূল্য ৫০,০০০ টাকা বটে, তাহা অত্র দলিল সম্পাদনে তোমাকে দান করতঃ দানকৃত বা হেবাকৃত সম্পত্তির দখল অধিকার অদ্যই তোমার

নিকটে ছাড়িয়া বুঝাইয়া দিয়া হেবাকৃত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

দলিল গ্রহীতা তুমি অদ্য হইতে অত্র দলিল বলে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তিতে আমার সর্বস্বত্বে স্বত্ববান মালিক ও খাস দখল করে নিত্য থাকিয়া যথাস্থানে প্রয়োজন তোমার নাম জারি ইত্যাদি ক্রমে সর্বপ্রকারের হস্তান্তরও দাযাবন্ধের ক্ষমতাযুক্ত যদৃচ্ছামতে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি তুমি ভোগদখল তদরূপ করে নিয়ত রহ। যে সম্পত্তি তোমাকে দান করা গেল তাহা সর্বতোভাবে নির্দায়ী, নির্দোষ ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আছে। এতদর্থে অত্র দলিলের ভাবার্থ ও তফসিল সম্পূর্ণরূপে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় সদজ্ঞানে সুস্থদেহে এই দানপত্র দলিল লিখিয়া দিলাম।

ইতি—১৫।১২।৭৪ ইং

দাতার স্বাক্ষর

দানগ্রহীতার স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২

হেবা দলিল

গ্রহীতা—মোঃ আবুল হোসেন পিতা আবুল কালাম সাং হিন্দা থানা করিমপুর জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা।

দাতা—আদম আলী পিতা কদম আলী সাং ধামুকা থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া পেশা চাকুরী।

কস্য হেবানামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উত্তরাধিকারসূত্রে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। তুমি আমার বোনের পুত্র ও অতি স্নেহভাজন। বহুদিন হইতে তুমি আমাকে সেবা করিয়া আসিতেছ। এক্ষণে আমি আমার স্বত্বদখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে অত্র হেবা দলিল মূলে দান করিলাম। তাহার দখল তোমাকে বুঝাইয়া দিলাম। অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আমার যাবতীয় স্বত্ব দখল তোমাকে বর্তিল। অদ্য হইতে

সরকারের নিকট আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজনাম জারী করিয়া খাজনাদি আদায়ে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিসান ও স্থলবর্তিগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর ইত্যাদি যাবতীয় ক্ষমতা যুক্তের ভোগ দখল করিতে রহ। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদিময় ওয়ারিসান ও স্থলবর্তিগণক্রমে কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না, যদি করি বা করে তাহা হইলে সর্বদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। অদ্য হইতে আমি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে চিরতরে এককালীম নিঃস্বত্ববান হইলাম। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র হেবা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৯৯৭ সালের ২০শে ডিসেম্বর।

স্বাক্ষর

তফসিল

অত্র দলিল মোট তিন ফর্দে লিখিত

লেখকসহ মোট পাঁচ জন সাক্ষী

সাক্ষী—

১।

২।

নিদর্শ—৩

হেবা বেল এওয়াজ-নামা দলিল

দলিল গ্রহীতা—মোঃ কলেজ খাঁ, পিতা উড়াল বক্স সাং অচিনপুর থানা বহরমপুর জেলা মুর্শিদাবাদ জাতি মুসলমান পেশা কৃষিকায।

দলিল দাতা—মোঃ মোকাম আলী পিতা কদম আলী সাং ময়না থানা বহরমপুর জেলা মুর্শিদাবাদ জাতি মুসলমান পেশা চাষাবাদ।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির হেবা বেল এওয়াজ-নামা দলিল পত্রমিদং কাযঞ্চাগে। দলিল গ্রহীতা তুমি আমার ঔরসজাত পুত্র হইতেছ। আমার অন্যান্য সন্তান সন্ততিগণ বিদ্যমান থাকিলেও তাহারা আমাকে ও আমার স্ত্রীকে একখানা পত্রদ্বারাও যোগ জিজ্ঞাসা করে না। তুমি দলিল গ্রহীতা সর্বদাই আমার নিকটে থাকিয়া আমাকে এবং আমার স্ত্রী অর্থাৎ তোমার মাতাকে যথেষ্ট সেবা যত্ন এবং ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। আল্লাহ পাকের খাস রাজত্বে কাহার কখন কি হয় তাহা আল্লাহ

পাক ভিন্ন অপর কেহ জানে না। উক্তরূপ আচরণে সন্তুষ্ট হইয়া নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি তোমাকে দান করার প্রস্তাব জানাইলে পর তুমি দলিল গ্রহীতা আমাদের ইসলাম ধর্মের সার গ্রন্থ একখানা অমূল্য পাক কোরাণ-শরিফ আমাকে দিলে তদ্‌বিনিময়ে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি যাহার আনুমানিক মূল্য মং ১,০০,০০০/- টাকা বটে, তাহা অত্র দলিল সম্পাদনে তোমাকে দান করতঃ দানকৃত সম্পত্তির দখলাধিকার অদ্যই তোমার নিকট ছাড়িয়া বুঝাইয়া দিয়া দানকৃত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম। দলিল গ্রহীতা তুমি অদ্য হইতে অত্র দানপত্র দলিল বলে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তিতে আমার সব স্বত্বে স্বত্ববান মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিয়া যথাস্থানে প্রয়োজন তোমার নাম জারি ইত্যাদিক্রমে সর্বপ্রকারের হস্তান্তর ও দায়াবদ্ধের ক্ষমতাযুক্ত যদৃচ্ছামতে নিম্ন তফসিলের লিখিত সম্পত্তি তুমি ভোগদখল তদরুপ করিয়া নিয়ত রহ।

যে সম্পত্তি তোমাকে দান করা গেল, তাহা সর্বতোভাবে নির্দায়ী, নির্দোষ ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আছে। এতদর্থে অত্র দলিলের ভাবার্থ ও ফলাফল সম্পূর্ণরূপে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় সদ্‌জ্ঞানে সুস্থদেহে এই হেবা বেল এওয়াজনামা দলিল যথারীতি সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৩১।১২।৯৪

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী লেখক

১।

২।

নিদর্শ—৪

বেল এওয়াজ হেবা দলিল

দলিল গ্রহীতা—মোঃ খেদের আলী পিতা মোকাম আলী সাং বরিশা থানা হলদিয়া জেলা মেদিনীপুর পেশা ব্যবসা।

দলিল দাতা—মোঃ ছাকাম আলী পিতা মৃত আকাম আলী সাং বরিশা থানা হলদিয়া জেলা মেদিনীপুর পেশা কৃষি।

কস্য হেবা বেল এওয়াজনামা দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। তুমি একজন সৎ, সরল

ও অনুগত আমার ভ্রাতুষ্পুত্র। তুমি আমাকে আদর যত্ন ও সেবা শুশ্রূষা করিয়া আসিতেছ। তোমাকে কিছু স্থাবর সম্পত্তি দিবার মনস্থ করিয়াছি। সেইহেতু পৈত্রিক ওয়ারিসসূত্রে প্রাপ্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভুমি আমার অপর শরীকের সহিত ১৬।৪।৯০ তারিখের ৫১৭ নং একবণ্টননামা দলিল দ্বারা অন্যান্য সম্পত্তিসহ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভুমি আমাব দাহামে প্রাপ্ত হইয়া মালিক ও দখলকার আছি। ইহার আনুমানিক মূল্য মং ৮০,০০০ টাকা হইবে। তাহা অদ্য তোমার নিকট হইতে একখানা কোরাণশরিফ ও একখানা জায়নমাজ বুঝিয়া নিয়া তাহার বিনিময়ে অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল দ্বারা দান করিলাম। অদ্য হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আমার যাবতীয় স্বত্ব অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল দ্বাবা তোমার উপর বাতিল এবং উহার দখল তোমাকে বুঝাইয়া দিয়া চিরতবে নিঃস্বত্ববান হইলাম। অদ্য হইতে তুমি অত্র হেবা বিল এওয়াজ দলিল মূলে মালিক ও দখলাকার হইয়া সরকারে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজ নাম জারী করত: দান বিক্রয়, কট, বেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও কাটিয়া ভরিয়া ভাঙ্গিয় গড়িয়া বাস্তবাগেয়াত বানাইয়া সদৃচ্ছা রূপান্তরের ক্ষমতা পরিচালনে তুমি পুত্র পৌত্রাদীময় ওয়ারিসান ও স্থলবর্তিগণক্রমে পরম সুখে ভোগ পৌত্রাদীময় ওয়ারিসান ও স্থলবর্তিগণক্রমে কোনরূপ ওজর আপত্তি দাবি-দাওয়া কিছুই নাই ও রহিল না, যদি আমি করি বা কেহ করে তাহা সর্বদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র হেবা বেল এওয়াজ দলিল সম্পাদনা করিলাম। ইতি—তাং ১২।১২।১৯৯৪।

স্বাক্ষর

তফসিল

সাক্ষী— লেখক ও সাক্ষী

১।

২।

নবম অধ্যায়

দানপত্র দলিল

দানপত্র দলিল সম্পর্কে বিস্তারিত আলোচনা ও মুসাবিদা বিবৃত করিবার পূর্বে দানপত্রের বিধানসমূহ আলোকপাত করা প্রয়োজন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারায় 'দান' এর সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। সেখানে নিম্নরূপ বিধৃত রহিয়াছে :

"ধারা ১২২। **দান-এর সংজ্ঞা :**

একব্যক্তি স্বেচ্ছা প্রণোদিত হইয়াও কোন প্রকার পণ গ্রহণ না করিয়া কোন অস্থাবর বা স্থাবর বিদ্যমান সম্পত্তি অপর ব্যক্তিকে হস্তান্তর করিলে এবং সেই ব্যক্তি বা তাহার পক্ষে অন্য কেহ উহা গ্রহণ করিলে তাহাকে বলা হয় 'দান', যে ব্যক্তি অনুরূপভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে বলা হয় 'দাতা' এবং যে ব্যক্তি তাহা গ্রহণ করেন তাহাকে বলা হয় 'দানগ্রহীতা'।

কখন দান গ্রহণ করিতে হয় : দাতার জীবদ্দশায় এবং তিনি যখন দান করিতে সম্পূর্ণ সক্ষম সেই অবস্থায় অনুরূপ হস্তান্তর গ্রহণ করিতে হয়। দান গ্রহণের পূর্বে দানগ্রহীতার যদি মৃত্যু ঘটে, তাহা হইলে উক্ত দান বাতিল হয়।"

দান বিনামূল্যে হইয়া থাকে। দানের বিধান হিন্দু আইনেও রহিয়াছে। মুসলমান আইনে কোন কিছুর বিনিময়ে যে দান করা যায় তাহা পূর্ববর্তী অধ্যায়ে আলোচিত হইয়াছে। দান স্বেচ্ছাপ্রণোদিত হওয়া আবশ্যক। এখানে দাতার স্বাধীন চিন্তা ও অভিরুচি এবং সন্তুষ্টির কথা বলা হইয়াছে। কোন পণ, বিনিময় বা প্রতিদান থাকিবে না। হিন্দু আইনে দানকে পরিপূর্ণ ও চূড়ান্ত করিতে হইলে দখল অর্পণ অত্যাবশ্যক নহে। তবে মুসলমানী আইনে দখল অর্পণ অতি জরুরী ও আবশ্যক। হিন্দুদের ক্ষেত্রে নিবন্ধিত দলিলের মাধ্যমেই স্থাবর সম্পত্তি দান করা যায়। দখলের প্রশ্ন মুখ্য নহে। কোন হিন্দু যদি তাহার পুত্রদের মধ্যে সম্পত্তি বিভাজন করিয়া দিতে চাহেন, তবে সেজন্য কোন দলিলের প্রয়োজন হয় না। দলিল সম্পাদন, নিবন্ধন ও দান গ্রহণ হইয়া থাকিলে চূড়ান্ত হইয়া যায়।

কোন মুসলমান যদি কোন হিন্দুকে সম্পত্তি দান করেন তাহাও তিনি মৌখিকভাবে করিতে পারেন। সেখানে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারার বিধান

প্রযোজ্য নহে। কেননা মুসলমানদের ক্ষেত্রে ব্যক্তিগত আইন অনুযায়ী দানের ক্ষেত্রে দলিল নিবন্ধন করা জরুরী নহে। তাই মুসলমান কর্তৃক হিন্দুর অনুকূলে দানের ক্ষেত্রে হিন্দু আইনও প্রযুক্ত হইবে না।

বৌদ্ধ আইন অনুযায়ী বৈধ দানের ক্ষেত্রে দখল অর্পণ অত্যাবশ্যক ছিল উক্ত বিধানও সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১২২ ধারার বিধানের প্রেক্ষিতে বাতিল হইয়াছে। তাই বৌদ্ধগণও দখল অর্পণ ছাড়াই কেবলমাত্র দলিল নিবন্ধনের মাধ্যমে সুসম্পন্ন করিতে পারে।

স্বেচ্ছাপ্রণোদিতভাবে এবং প্রতিদানের বিনিময ব্যতীত কোন সম্পত্তির হস্তান্তর হইল দান। যিনি দান করিতেছেন তাহাকে বলা হয় দানপত্রদাতা এবং যিনি বা যাহার পক্ষে দান গৃহীত হইতেছে তিনি দানপত্রগ্রহীতা (ভোগী)। দানপত্র সঙ্গে সঙ্গে কার্যকরী হয়।

দায়ভাগ আইন অনুসারে একজন সমাংশী তাহার সমাংশী স্বার্থ দান করিতে পারিবেন। অবশ্য সেই দান যাঁহাদের তিনি ভরণপোষণে বাধ্য, তাঁহাদের ভরণ-পোষণের দাবী বজায় রাখিয়া করা যাইবে।

দায়ভাগ আইনে নিয়ন্ত্রিত পিতা সমস্ত সম্পত্তি, কৌলিক বা স্বোপার্জিত, দান করিতে পারিবেন। তবে, এইরূপ দান আইনতঃ ভরণপোষণ দাবীদারদের দাবী বজায় রাখিয়া হইবে।

দানপত্র—স্থাবর সম্পত্তি দান করিতে হইলে হস্তান্তর অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল মারফৎ করিতে হইবে। দলিল দানপত্র দাতা বা তাঁহার পক্ষে স্বাক্ষরিত হইবে এবং কমপক্ষে দুইজন সাক্ষী দ্বারা প্রত্যায়িত হইবে।

অস্থাবর সম্পত্তির দান হয নিবন্ধিত দলিলে উপযুক্তরূপে স্বাক্ষর করিয়া বা অর্পণসহ হস্তান্তর দ্বারা হইবে। হিন্দু আইনে দানের সিদ্ধতার জন্য তাহা লিখিত হওয়ার প্রয়োজন নাই। কিন্তু দান গ্রহীতাকে অর্পণ প্রয়োজন। বিশেষ কতক-গুলি ক্ষেত্রে অর্পণ, পরোক্ষ হইতে পারে।

দখল অর্পণ—দানপত্র দাতা কর্তৃক দানপত্র গ্রহীতাকে দানের বিষয়বস্তুর দখল অর্পণ না করা হইলে, হিন্দু আইন অনুসারে দান সিদ্ধ নহে। কেবলমাত্র দলিল নিবন্ধিত করা দখল অর্পণের সমতুল নহে। সুতরাং কেবল দলিল নিবন্ধিত করিলে দাতা হইতে দানগ্রহীতাকে স্বত্বের হস্তান্তর হয় না। কিন্তু সেখানে দানের বিষয়বস্তুর বৈশিষ্ট্য এইরূপ যে বাস্তবিক দখল অর্পণ হইতে পারে না, সেইখানে, যদি দাতা দান সম্পূর্ণ করিবার জন্য সবকিছু পদক্ষেপ নিয়া থাকেন

যাহাতে দানগ্রহীতা দখল নিতে পারেন। সেইক্ষেত্রে দানকে সিদ্ধ বলিয়া গণ্য করিতে হইবে।

যদি দাতা দান সম্পূর্ণ করিবার জন্য সমস্ত কিছু করেন কিন্তু সম্পত্তি অন্যজনের জবরদখলে থাকিবার জন্য দখল অর্পণে অসমর্থ হন, সেইখানে দান সম্পূর্ণ এবং জবরদখলী ব্যক্তি বলিতে পারিবেন না যে দখল অর্পণ হয় নাই বলিয়া দান অসিদ্ধ।

যখন গ্রহীতা নাবালক এবং দাতার সহিত বাস করিতেছে এবং ইহা প্রমাণিত যে প্রকৃতই স্বত্বদানের অভিপ্রায় ছিল ও সম্পত্তি হস্তান্তরের তারিখ হইতে দাতা গ্রহীতার জন্য ট্রাষ্ট সম্পত্তি দখলে রাখিয়াছেন, তখন দান প্রমাণ করিবার জন্য বাস্তবে দখল অর্পণের প্রয়োজন নাই।

দানপত্র দলিলে কোন শর্ত দেওয়া থাকিলে স্বত্ব আপনা হইতেই বাতিল হইয়া যায় এবং দানকার্য বহাল থাকে। শর্তসাপেক্ষ দান হয় না।

দানপত্র দলিলের বিরুদ্ধে প্রিএম্পসন চলে না।

অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল বা দান করা যায় কি না :

উপরোক্ত আলোচনার প্রেক্ষাপটে ইহা স্পষ্টভাবে প্রতীয়মান হয় যে, উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তর হিন্দু আইনে একটি উল্লেখযোগ্য ভূমিকা পরিগ্রহ করিয়াছে। হিন্দু আইনে উল্লিখিত কতকগুলি শর্তসাপেক্ষে একজন হিন্দু তাহার স্বার্থ অন্যের বরাবরে উইল করিতে পারে। সর্বোপরি, অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইলের মাধ্যমে সম্পত্তি হস্তান্তর হিন্দু আইনের একটি বিশেষ উল্লেখযোগ্য অধ্যায় হিসাবে বিবেচিত হইয়াছে।

দানপত্র এবং উইলের মধ্যে পার্থক্য :

১। দানপত্র এক প্রকার হস্তান্তর। কোন ব্যক্তি কাহাকেও তাহার সম্পত্তি দান করিলে উপরোক্ত সম্পত্তিতে তাহার আর কোন অধিকার থাকে না। দান-গ্রহীতা দানকারীর স্বত্বে স্বত্ববান হয়।

কিন্তু উইলে এমনটি হয় না। কোন ব্যক্তি উইল করার পর ইচ্ছা করিলে উইল পরিবর্তন করিতে পারেন বা উইল বাতিল করিয়া ফেলিতে পারেন। অর্থাৎ উইলদাতা উইলকৃত সম্পত্তিতে নিঃস্বত্ব হয় না।

২। দানপত্রে কোন বাধ্যবাধকতা থাকে না। অর্থাৎ, দানগ্রহীতা দানকারীর

সম্পত্তি কিভাবে ভোগ-দখল করিবে তাহার উল্লেখ থাকে না। ইহাতে দান-গ্রহীতা ইচ্ছামত সম্পত্তি ভোগ-দখল করিতে পারে।

পক্ষান্তরে উইলের ক্ষেত্রে উইলগ্রহীতা কিভাবে সম্পত্তি ভোগ-দখল করিবে সে বিষয়ে নিয়ম-কানুনের উল্লেখ থাকে।

৩। দানপত্র কোন সম্পত্তির কোন বিলিব্যবস্থা নয়। কারণ ইহার দ্বারা পোষ্যদের মধ্যে বিলি-বণ্টনের পর দান করা হয়। এবং দান সচরাচর আপন পোষ্যদের বাহিরে ব্যক্তিদেরকেই করা হয়।

পক্ষান্তরে, উইল অধিকাংশ ক্ষেত্রেই সম্পত্তি বিলি-বণ্টনের প্রামাণ্য দলিল।

৪। দান আইনানুগভাবে সম্পাদিত হওয়ার সাথে সাথে কার্যকরী হয় কিন্তু উইল কার্যকরী হয় উইলকারীর মৃত্যুর পর।

৫। দানপত্র একটি নির্দিষ্ট সীমা অতিক্রম করার পর রেজিষ্ট্রি করিতে হয়। অর্থাৎ একশত টাকা বেশি দান হইলে এইরূপ দানপত্র রেজিষ্ট্রি করা কর্তব্য।

পক্ষান্তরে, উইলের ক্ষেত্রে, রেজিষ্ট্রির কোন বাধ্যবাধকতা নাই। রেজিষ্ট্রি করিলে ভাল, কিন্তু না করিলে কোন ক্ষতি নাই। অর্থাৎ উইল রেজিষ্ট্রি করার জন্য উইলকারীকে কোনরূপ বাধ্যবাধকতার সন্মুখীন হইতে হয় না।

৬। দানপত্র একবার আইনসম্মত উপায়ে সম্পাদন করা হইলে, সেইক্ষেত্রে কোন উপায়েই ইহাকে প্রত্যাহার করা যায় না।

পক্ষান্তরে উইল একবার সম্পাদন করা হইলে, পরে দাতা ইচ্ছামাফিক তাহা প্রত্যাহার করিতে পারে।

৭। নারী সম্পত্তি জীবনস্বত্বে পায়। সুতরাং এই সম্পত্তি হস্তান্তরের যোগ্য নহে। তবে, এই সম্পত্তির কিছু অংশ স্বামীর মঙ্গলার্থে দান করিতে পারে।

কিন্তু কোন বিধবা কখনই তাহার স্বামীর সম্পত্তির বিলি-বণ্টন বা উইল করিতে পারে না। নারীর সম্পত্তির কোন অংশই উইল করা যায় না।

৮। দানপত্র দলিলে কোন শর্ত আরোপিত হইয়া থাকিলে দানপত্রগ্রহীতা ঐ শর্ত মানিয়া লইতে বাধ্য নহে। শর্তভঙ্গের ফলে দানপত্র বাতিল হয় না। বরং শর্ত বাতিল হইয়া যায় দান বহাল ও বলবৎ থাকে।

পক্ষান্তরে উইলে শর্তারোপ করা হইয়া থাকিলে শর্ত অবশ্যই কার্যকর করিতে হয়। অন্যথায় উইল বলবান ও ফলবান হয় না। শর্ত দেওয়া থাকিলে শর্তসহই উইল প্রযোজ্য হইবে।

দানপত্র দলিল

নিদর্শ—১

দানপত্র গ্রহীতা—শ্রীরবীন দাস পিতা মৃত সুবল দাস সাং লতা থানা হরিণঘাটা জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

দানপত্র দাতা—শ্রীনকুল দাস পিতা মৃত অর্জুন দাস সাং লতা থানা হরিণঘাটা জেলা নদীয়া পেশা অবসর জীবন।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি অতিশয় বৃদ্ধ হইয়াছি—৭০ বৎসরে উপনীত। আমার এই ক্ষণভঙ্গুর জীবনে কখন কি ঘটে বলা যায় না। আমার কোন কন্যা বা পুত্র নাই। আমার পত্নী বর্তমান আছেন; তাঁহার জীবিকা-নির্বাহের উপযুক্ত কিছু ভূ-সম্পত্তি তাঁহার অনুকূলে হস্তান্তর করিয়াছি। তুমি দান-পত্র গ্রহীতা আমার ভ্রাতুষ্পুত্র হইতেছ। তোমার পিতা ইহলোক ত্যাগ করিবার পর হইতে আমি তোমাকে আপন পুত্রবৎ স্নেহে লালন-পালন করিয়া আসিতেছি এবং তুমিও আমাকে এবং আমার পত্নীকে অতিশয় ভক্তি সেবাযত্নাদি এবং প্রয়োজনে ভরণপোষণাদি করিয়া আসিতেছ; তোমার প্রতি আমার দৃঢ় বিশ্বাস আছে যে আমি ও আমার পত্নী যতদিন জীবিত থাকিব, ততদিন তুমি আমাদের ভরণপোষণ ও সেবাযত্নাদি করিবে এবং আমাদের মৃত্যুর পর পারলৌকিক অন্ত্যেষ্টি-ক্রিয়া ও যাবতীয় কার্যাদি যথাসাধ্য ব্যয়ে সুসম্পন্ন করিবে। আমি তোমার কার্য-কলাপে বিশেষরূপে প্রীত ও সন্তুষ্ট হইয়া স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ আমার দখলি সম্পত্তি যাহা আমি ১৯৭১ সালের ২৬।১২ তারিখে হরিণঘাটা সাব-রেজিস্ট্রার অফিসের ১০১৫ নং দলিল মূলে ক্রয় করিয়া যথারীতি খাজনা ইত্যাদি প্রদানে দীর্ঘ তিন বৎসর নির্বিবাদে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি তাহা তোমাকে দান করিলাম। উক্ত দানকৃত সম্পত্তি জেলা নদীয়া সাব-রেজিস্ট্রার হরিণঘাটা থানা হরিণঘাটা সামীল মৌজা লতা গ্রামে ১৭২ দাগে '৫৬ শতক বাস্তু বা বাগান জমি যাহার সময়োচিত আনুমানিক মূল্য কোং ১০০০০'০০ (দশ হাজার টাকা) হইবে। এতদসম্পত্তি আমি অদ্যকার তারিখে তোমার নাম বরাবর অত্র শুভ দানপত্র দলিলমূলে তোমার সম্মতিক্রমে তোমায় দান করিয়া দিয়া দানকৃত সম্পত্তি হইতে আমি মায় ওয়ারিশগণক্রমে চিরকালের জন্য চির নিঃস্বত্ব ও দখলহীন হইয়া তোমাকে খাস দখল দিলাম। তুমি অদ্যকার তারিখ হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও মালিক হইয়া দানকৃত সম্পত্তির ধার্য রাজস্বাদি নিম্ন তফসিলে প্রকাশিত

কালেক্টার সরকারে সাবেক নাম খারিজে আপন নাম পত্তনে সামিল লইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানগণক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর আদি সর্ব প্রকারের ক্ষমতাযুক্ত যদৃস্থামতে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাক; তাহাতে কখনও উক্ত দানকৃত সম্পত্তির উপর আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবি-দাওয়া করিতে পারিব না; করিলে অত্র দানপত্র দলিলমূলে সর্বস্থলে সর্বতোভাবে তাহা বাতিল, নামাঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। দানকৃত সম্পত্তি আমি তোমাকে অত্র দানপত্র দলিলমূলে দান করিয়া দিয়া সুস্থ শরীরে, সরল মনে আপন খুশিতে তোমার নাম বরাবর অত্র শুভ দানপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন ২৬।৩।৯৫ ইং।

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।   মুসাবিদাকারক

২।

নিদর্শ—২

গ্রহীতা : নাম—শ্রীমদন ঘোষ পিতা মৃত রতন ঘোষ গ্রাম ন—পাড়া থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

দাতা : নাম—শ্রী আদিত্য ঘোষ পিতা মৃত সুবল ঘোষ গ্রাম উত্তর ন—পাড়া থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি দান-গ্রহীতা আমার প্রতিবেশী এবং রক্ত সম্পর্কের আত্মীয়ও হইতেছেন। আপনি আমাকে যথেষ্ট ভক্তি শ্রদ্ধা করেন; আমিও আপনাকে পরম আত্মীয়বৎ স্নেহ করি। আপনার বসবাসের জন্য উপযোগী কোন বাস্তু জমি বা বাড়ি ঘর না থাকায় আপনার বস-বাসের খুব অসুবিধা হইতেছে দেখিয়া আমি আপনার প্রতি দয়া পরবশ হইয়া আমার পৈতৃক স্বত্বদখলী ও ভোগদখল, জেলা—২৪ পরগণা, সাব-রেজিষ্ট্রার - বারাসাত, থানা—বারাসাত সামিল মৌজা—ন—পাড়া গ্রামে নিম্নের তফসিলে বর্ণিত ২৩৬ নং সং ভুক্ত ৫২২ নং দাগে বাস্তু জমি ০'১৮ (আঠার) শতক সম্পত্তি যাহার বার্ষিক খাজনা কোং '৬০ পয়সা, বর্তমান আনুমানিক মূল্য কোং ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা) হইতেছে। এতদভূখণ্ড আমি আপনাকে অত্র দানপত্র

দলিলের দ্বারা আপনার সম্মতিক্রমে দান করিয়া দিলাম। এবং দানকৃত সম্পত্তি হইতে আমি মায় ওয়ারিশান স্থলাভিষিক্তগণক্রমে চিরকালের জন্য চিরনিঃস্বত্ব এবং দখলহীন হইলাম। আপনি অদ্য হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া দান-বিক্রয় ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরকরণের মালিক হইয়া ধার্য খাজনা ২৪ পরগণা জেলা কালেক্টারে আদায় দিয়া সাবেক নাম খারিজে আবশ্যকমতে নিজ নাম পত্তনে দাখিলাদি গ্রহণে পুত্র-পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে গৃহাদি নির্মাণের দ্বারা বসবাসে ভোগদখলাদি করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালে দানকৃত সম্পত্তির উপর আমি মায় ওয়ারিশানগণ কোন সময়ে কোন প্রকার ওজর, আপত্তি বা দাবী দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলে তাহা অত্র-দলিলমূলে সর্বস্থলে সর্বতোভাবে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। প্রকাশ থাকে যে, উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আপনাকে দান করিয়া দিলাম। এতদর্থে সুস্থ-শরীরে, আপন খুশিতে সরল মনে অন্যের বিনা অনুরোধে এবং বিনা প্ররোচনায় স্বেচ্ছায় অত্র-দানপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ইং তাং ২৪শে মার্চ, ১৯৯৫ সাল।

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।

মুসাবিদাকারক

২।

নিদর্শ—৩

গ্রহীতা—১। শ্রীপতিত পাবন পাঠক। ২। শ্রীরমণীমোহন পাঠক উভয়ের পিতা মৃত দেবল পাঠক সাকিন—গুরুদাসপুর থানা—দমদম জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা জাতি—হিন্দু পেশা—ব্যবসা।

দাত্রী—১। শ্রীমতী লক্ষীরাণী ঘোষাল স্বামী শ্রীকালীপদ ঘোষাল। ২। শ্রীমতী কামিনীবালা চৌধুরী স্বামী শ্রীমতিলাল চৌধুরী সং—৩০১, শরৎচন্দ্র বসু রোড, থানা—দমদম জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা জাতি—হিন্দু, পেশা—গৃহকর্ত্রী।

কস্য দানপত্র কার্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমরা আমাদের মাতা স্বর্গীয়া লাবণ্যবালা সেনগুপ্ত মহাশয়া গত ইং ৩০।১২।৮০ তাং বারাসাত সাব-

রেজিষ্ট্রারী অফিসের ১৮০৫ নং কোবালা মূলে জনৈক ভুবনচন্দ্র সামন্তর নিকট হইতে খরিদ করিয়া গত আর, এস, রেকর্ডে স্বনামে ষোল আনা রেকর্ড লিপিবদ্ধ করতঃ গৃহাদি নির্মাণপূর্বক বসবাসাদির দ্বারায় মালিক দখলিকারিণী থাকাবস্থায় আপনারা দানপত্র গ্রহীতাদ্বয় ও আমরা দানপত্র দাতাদ্বয় আমাদিগকে ওয়ারেশ রাখিয়া এবং অন্য কোন ওয়ারেশ না রাখিয়া পরলোকগমন করিলে পর তৎত্যাক্ত সম্পত্তিতে আমরা ওয়ারিশ উত্তরাধিকার সূত্রে তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া উত্তমস্বত্বেখাসে অন্যের নিরাংশে মালিক দখলিকার আছি। এক্ষণে দানপত্র গ্রহিতাদ্বয় আপনারা আমাদের সহদর ভ্রাতা হইতেছেন। আমাদের যথেষ্ট যত্ন, ভক্তি ও শ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছেন, সে কারণে আমরা আপনাদের প্রতি বিশেষ সন্তুষ্ট ও পরিতৃপ্ত এবং আমরা স্বামী গৃহে সন্তান-সন্ততি লইয়া সুখে শান্তিতে সংসার নির্বাহ করিয়া আসিতেছি, সে কারণে ভ্রাতৃ স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ আমাদের মাতার দরুণ প্রাপ্ত সম্পত্তি মায়, গৃহাদি সহ আপনাদের বরাবরে অত্র দানপত্র লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনারা অদ্য হইতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান দখলে দখলিকার এবং মালিক সরকারে আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক দান, বিক্রয়ের সকল ক্ষমতাযুক্তে পুত্র-পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছা বসবাস ও ভোগ-দখল করিতে থাকুন। কস্মিনকালে দানকৃত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমরা কি আমাদের কোন ওয়ারিশস্থলবর্তীগণ কেহ কখনও কোন প্রকার স্বত্ব দখল দাবী দাওয়া করি কি করেন তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্বাদলেতে অগ্রাহ্য হইবে। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ, অবস্থায় দান করিয়া দানকৃত সম্পত্তি আপনাদের দখলে খোলসা ছাড়িয়া দিলাম। এবং আপনারও দানকৃত সম্পত্তি সানন্দে গ্রহণ করিলেম, দানকৃত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ৩০০০'০০ (তিন হাজার) টাকা হইবে। এই স্ববস্থায় সরলান্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররচনায় সুস্থ শরীরে সজ্ঞানে অত্র দানপত্রে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ—:২৫'৯০।

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৪

থানা বসিরহাট
দানপত্র দলিল
তায়দাদ—১,০০,০০০ টাকা

দানপত্রগ্রহীতা—শ্রীঅজিত কুমার সেন পিতা মৃত মানিকলাল সেন সাং চৈতা থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা বেকার।

দানপত্রদাতা—শ্রীঅনিলবরণ দে পিতা মৃত সুনীলবরণ দে সাং চৈতা থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা অবসর ভোগী।

কস্য শুভ দানপত্রমিদং কার্যঞ্চাগে, আমি দানপত্র দাতা বর্তমানে ৮৮ বৎসর বয়সে পদার্পণ করিয়াছি এবং বিগত কয়েক বৎসর যাবৎ আমার শরীর খুবই খারাপ যাইতেছে, বার্ধক্যজনিত কারণে আশঙ্কা করিতেছি যে, যে কোন সময় আমার জীবন প্রদীপ নির্বাপিত হইয়া যাইতে পারে। তুমি আমার সহোদরা বোনের গর্ভজাত পুত্র অর্থাৎ আমার ভাগনে হইতেছ এবং দীর্ঘ দশ বৎসর যাবৎ আমার বাড়ীতে থাকিয়া আমাকে সর্বপ্রকারে সেবা শুশ্রূষা ও দেখাশুনা করিয়া আসিতেছ। এমতাবস্থায় তোমার প্রতি আমার অনাবিল স্নেহবশতঃ তোমার ভবিষ্যৎ জীবন ধারণের সম্পূর্ণ বন্দোবস্ত করিবার মানসে এবং তোমার বেকারত্বের অভিশপ্ত জীবনে স্থিতিশীলতা আনয়নের দৃঢ় অভিপ্রায়ে তোমার অনুকূলে আমার স্বত্বদখলীয় কতিপয় সম্পত্তি দান করিব বলিয়া দীর্ঘদিন যাবৎ মনের একান্তে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি।

আমি দানপত্র দলিল দাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ২০।৪।৮৩ ইং তারিখে কলিকাতার রেজিষ্ট্রার অফ্ এসিউরেন্স অফিসের নিবন্ধিত ১০১২ নং সাবকোবালা দলিলমূলে উক্ত সম্পত্তির প্রকৃত মালিক শ্রী রাজকুমার সাধুখাঁর নিকট হইতে উপযুক্ত পণ প্রবৃত্তির বিনিময়ে খরিদ করতঃ সরকারী সেরেস্তায় নামজারীক্রমে খাজনা, ট্যাক্স, কর ইত্যাদি প্রদানে চেক্ দাখিলা গ্রহণে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ভোগবান দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার আনুমানিক মূল্য ১,০০,০০০ (একলক্ষ) টাকা। উহা তোমাকে অদ্য নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নির্দায় ও নির্দোষ এবং নিষ্কণ্টক অবস্থায় হাজিরাণ মজলিশে সাক্ষীগণের সম্মুখে দান করতঃ দখল অর্পণ করিলাম। দানকৃত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব হক হকিয়ৎ, দখল, মালিকানা ও অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে ধ্বংস

ও লুপ্ত হইয়া তোমাতে অর্পিল ও বর্তাইল। তুমি দানগ্রহীতা অগ্য হইতে তফসিলবর্ণিত দানকৃত সম্পত্তিতে ষোল আনা মালিক ও দখলকার হইয়া দান, বিক্রয়সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে নিরংকুশ মালিকানা স্বত্বে ভোগ দখল পরিচালনে পরমসুখে ভোগ-দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাক। তাহাতে আমি বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বদা সর্বদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিলবর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও বা কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই বা কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই, সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় নিজে খাস দখলে থাকাকালীন তোমার অনুকূলে দান করতঃ দলিল অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র দানপত্রের মর্ম উপলব্ধি করিয়া এবং বুঝিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৫

থানা বসিরহাট
দানপত্র দলিল
তায়দাদ—১০,০০০
(দশ হাজার টাকা)

দানপত্রগ্রহীত্রী—শ্রীমতি পুতুল গাঙ্গুলী স্বামী শ্রীমহাদেব গাঙ্গুলী সাকিন ভাটরাপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা গৃহকর্ত্রী।

দানপত্রদাতা—শ্রীযুক্ত সুনীল কুমার মুখার্জী পিতা মৃত সুরেন্দ্রনাথ মুখার্জী সাকিন বেত্রা থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা যাযনিক ইত্যাদি।

কস্ত স্থিতিবান কোর্ফা রায়তী স্বত্বের চাষি নাল জমির দানপত্রমিদং কার্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ আরও কতিপয় সম্পত্তির সাবেক মালিকগণের নিকট হইতে আমি বাংলা ১৩৫০ সালের ১৫ই ভাদ্র তারিখে ১৫ টাকা খাজনা ধায্যে প্রজাপত্তন নিলে আমল নামা ও দাখিলা মূলে আমার অনুকূলে কোর্ফা স্বত্বে স্থায়ীভাবে বন্দোবস্ত প্রদানে সাবেক মালিকগণ দখল অর্পণ করায় আমি খাজনাদি প্রদানে প্রজা হিসাবে ভোগবান দখলকার নিয়ত আছি। আমার বন্দবস্ত মূলে অর্জিত সম্পত্তি আমার নামে ভুলবশতঃ হাল রেকর্ড না হওয়ায় আমি বসিরহাটের প্রথম মুনসেফী আদালতে ১৯৮৬ সালের ৫৭ নং দেওয়ানী মামলা রুজু করিলে উহা বদলী হইয়া সাভার বারাসাতের প্রথম জজ আদালতে ১৯৮৮ সালের ৯৭ নং দেওয়ানী মামলা হিসাবে গণ্য হইয়া উক্ত মামলায় আমার অর্জিত সমুদয় সম্পত্তির জন্য আমার নির্ব্যূঢ় স্বত্ব দখল থাকা মর্মে ঘোষণামূলক ডিগ্রী হয়।

তুমি দানপত্র গ্রহীত্রী আমি দানপত্র দাতার ঔরষজাত কন্যার গর্ভজাত সন্তান অর্থাৎ তোমার মা আমার ঔরষজাত কন্যা বটে সেহেতু তুমি আমার অতি স্নেহের নাতনী হইতেছ। তোমার ছোটবেলা থেকেই তোমাকে সবচেয়ে বেশী স্নেহ আদর করিয়া নিজের সংসারে লালন পালন করিয়া আমি নিজেই তোমার বিবাহের ব্যয়ভার বহন করিয়াছি। তোমার বিবাহকালীন তেমন কিছুই দিতে পারি নাই। তুমিও ছোটবেলা থেকেই আমার আজ্ঞাবহ থাকিয়া আমার সেবাশুশ্রূষা ও পরম ভক্তিশ্রদ্ধা করিয়া আসিতেছ। তোমার সেবা শুশ্রূষায় ও ভক্তিশ্রদ্ধায় সন্তুষ্ট হইয়া কতিপয় সম্পত্তি তোমাকে দান করিব বলিয়া বহুদিন যাবত মনের মধ্যে কামনা ও বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি।

মনুষ্য জীবন ক্ষণভঙ্গুর ও ক্ষণস্থায়ী, কখন কালগ্রাসে প'তিত হইতে হয় তাহা বলা যায় না। সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মজলিসে নিম্ন স্বাক্ষরকারী সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দান করতঃ যাহার আনুমানিক বাজার মূল্য ১০,০০০/- (দশ হাজার টাকা) হইবে, আমি দানপত্র দাতা পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব ও দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া তোমাতে বর্তিল ও অর্পিল। তুমি আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববতী মালিক দখলকারীনী হইয়া মনিব সরকারে আমার নামের পরিবর্তে তোমার নিজ নাম জারি করতঃ দান, বয়কট, হেবা, বিক্রয়, বিনিময় সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে চাষাবাদ করিয়া, কাটিয়া,

ভরিয়া, বাস্তবাগায়েত বানাইয়া রেওশ পোওশ গৃহাদি উত্তোলনে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহ ও রহুক তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না ও পারিবেক না, করিলেও তাহা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার নির্ব্যূঢ় স্বত্ব দখলে থাকাকালীন তোমার নিকট নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করতঃ অত্যই তোমাকে বুঝাইয়া দিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দানপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং—২২শে ফেব্রুয়ারী, ১৯৮৯ মোতাবেক বাংলা ১০ই ফাল্গুন, ১৩৯৫ সন।

স্বাক্ষর

তফসিল

ইসাদী

মুসাবিদাকারক

১।

২।

দশম অধ্যায়

লীজ বা ইজারা

লীজ বা ইজারা সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের আওতাভুক্ত। ইহাও এক ধরণের চুক্তি। চুক্তির মাধ্যমে লীজগ্রহীতা নির্দিষ্ট মেযাদেব জন্য সম্পত্তি ভোগদখল বা ব্যবহাবেব সুযোগ বা অধিকাব পাইযা থাকে। পক্ষান্তরে লীজ দাতা খাজনা বা কব পাইযা থাকে।

লীজেব উপাদান নিম্নরূপ :

(১) লীজ দিবাব জন্য এবং উহা গ্রহণ কবিবাব জন্য ব্যক্তিকে যোগ্য হইতে হইবে। যাহার হস্তান্তরেব অধিকাব আছে, তিনি লীজ দিতে এবং নিতে পারেন। যিনি চুক্তি করিবাব যোগ্যতা রাখেন এবং সম্পত্তিতে যাঁহার স্বত্ব আছে তিনি লীজ দিতে পারেন। যাঁহাকে লীজ দিবার অধিকার প্রদত্ত হইয়াছে তিনিও লীজ দিতে পারেন। লীজগ্রহীতা নাবালক হইতে পাবেন না।

(২) লীজের বিষয়বস্তু হইবে স্থাবর সম্পত্তি। ভূমি ছাড়া খনি, দালান, জলকর, ফেরী, হাটবাজার প্রভৃতির লীজ দেওযা যায।

(৩) লীজ একটি হস্তান্তর। বিক্রয়ে সমস্ত স্বত্ব হস্তান্তরিত হয়, কিন্তু লীজে তাহা হয না, লীজে সম্পত্তির একটি বিশেষ অধিকার হস্তান্তরিত হয। লীজ দ্বারা যে স্বত্ব হস্তান্তরিত হয় তাহা সকলেই স্বীকার করিতে বাধ্য।

(৪) লীজের মধ্যে নানা প্রকার শর্ত থাকে।

(৫) লীজ কখন শুরু হইবে, তাহা স্পষ্টভাবে চুক্তির মধ্যে উল্লেখ করিতে হয়। যদি লীজের আরম্ভের তারিখ বলা না থাকে, তবে চুক্তি সম্পাদনের তারিখ হইতে ইহা কার্যকর হয়। যদি সেই তারিখও উল্লেখ না থাকে, তবে দখলের তারিখ হইতে লীজের আরম্ভ মানিয়া লওয়া যায়। লীজ চুক্তির সময় হইতে কার্যকর হইতে পারে, আবার ভবিষ্যত তারিখ হইতে কার্যকর হইতে পারে।

(৬) লীজ মেয়াদী বা বেমেয়াদী হইতে পারে। বেমেয়াদী লীজ চিরস্থায়ী লীজের সমতুল্য। মেয়াদী লীজের মেয়াদ বাড়ানো যায়। এই বৃদ্ধি লীজদাতা ও লীজগ্রহীতার অভিপ্রায়ের মাধ্যমে চুক্তি অনুযায়ী নির্ণীত হয়।

(৭) লীজের পণ (consideration) থাকিতে হইবে। পণ, সেলামী

(Premium) বা খাজনা (rent) অথবা সেলামী ও খাজনা দুইই হইতে পারে।

স্থাবর সম্পত্তির ভোগদখলের অধিকার অপরের নিকট হস্তান্তরকে লীজ বলে। লীজ একটা বিশেষ সময়ের জন্য দেওয়া হয়। এই সময় প্রকাশ্য হইতে পারে, আবার উহ্য হইতে পারে। ইহা চিরস্থায়ীও হইতে পারে। লীজের পণ ও খাজানা পাবে। পণ পরিশোধিত হইতে পারে, বা প্রতিশ্রুত হইতে পারে। খাজানা অর্থ হইতে পারে, ফসলের ভাগ হইতে পারে, শারীরিক বা মানসিক শ্রম হইতে পারে, অন্য কোন বস্তু হইতে পারে।

যিনি সম্পত্তির লীজ দেন তাঁহাকে লীজদাতা, যিনি উহা গ্রহণ করেন তাঁহাকে লীজগ্রহীতা, লীজের পণকে সেলামী এবং প্রদেয় ফসলের ভাগ বা অর্থ প্রভৃতিকে খাজানা বলা হয়।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৫ ধারায় লীজের যে সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে তাহা নিম্নরূপ :

"ধারা ১০৫। লীজের সংজ্ঞা ঃ

স্থাবর সম্পত্তির ভোগদখলের স্বত্ব প্রকাশতঃ বা উহ্যভাবে নির্দিষ্ট মেয়াদে অথবা চিরস্থায়ীভাবে এবং প্রদত্ত প্রতিশ্রুত কোন মূল্যের বিনিময়ে বা অর্থ, ফসলের ভাগা, কার্য সম্পাদন বা অন্য কোন মূল্যবান দ্রব্য হস্তান্তরকারীর নিকট উক্ত শর্তসমূহে সম্মত হস্তান্তরগ্রহীতা কর্তৃক শর্ত মোতাবেক নির্দিষ্ট মেয়াদ অন্তে বা নির্ধারিত সময়ে প্রদানের বিনিময়ে অপরের নিকট হস্তান্তর করাকে লীজ বলে।

লীজদাতা, লীজগ্রহীতা, সেলামী ও খাজনা।

যিনি সম্পত্তি হস্তান্তর করেন তাহাকে বলা হয় লীজদাতা এবং যিনি হস্তান্তর গ্রহণ করেন তাহাকে বলা হয় লীজগ্রহীতা। যে মূল্য দিয়া লীজ গৃহীত হয় তাহাকে বলা হয় সেলামী এবং যে অর্থ, ফসলের ভাগ, কার্যসম্পাদন ও অন্যান্য জিনিস প্রদানের ব্যবস্থা থাকে তাহাকে বলা হয় খাজানা।"

ইজারার মেয়াদ সংক্রান্ত বিধানসমূহ ঃ

(ক) পক্ষবৃন্দ চুক্তির মাধ্যমে লীজের মেয়াদ ঠিক করিতে পারিবেন।

(খ) আঞ্চলিক আইন মেয়াদ সীমা নির্ধারণ করিতে পারে।

(গ) প্রচলিত প্রথা মেয়াদকে নিয়ন্ত্রণ করিতে পারে।

(ঘ) উপযুক্ত স্থলসমূহ ব্যতিরেকে কৃষিকার্যের জন্য স্থাবর সম্পত্তির লীজ বার্ষিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(ঙ) একইভাবে অন্যবিধ উৎপাদনের জন্য স্থাবর সম্পত্তির লীজ বার্ষিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(চ) এই প্রকার লীজ নোটিশ দিয়া বাতিল করিতে হয়।

(ছ) নোটিশ লীজদাতা বা লীজগ্রহীতা যে কেউ দিতে পারেন।

(জ) মেয়াদী বৎসরের শেষ দিন হইতে ছয় মাস পর্যন্ত নোটিস প্রদান করিতে হইবে।

(ঝ) এই নোটিশ লিখিত হইতে হইবে।

(ঞ) যিনি নোটিশ দিবেন তিনি উহা স্বাক্ষর করিবেন কিংবা তাহার পক্ষে কেহ স্বাক্ষর করিবেন।

(ট) নোটিশ ডাকযোগে পাঠাইতে হইবে।

(ঠ) ব্যক্তিগতভাবেও নোটিশ অর্পণ করা যায়।

(ড) নোটিশ বাড়ীতেও লটকাইয়া দেওয়া যায়।

(ঢ) ব্যক্তিগতভাবে প্রদান করিতে না পারিলে নোটিশ তাহার ভৃত্যের কাছে অর্পণ করিলেও চলিবে।

(ণ) কৃষি বা অন্যবিধ উৎপাদনের জন্য না হইলে লীজ মাসিক বলিয়া গণ্য হইবে।

(ত) এই লীজও উপযুক্ত মতে নোটিশ দ্বারা বাতিল করা হইবে।

(থ) তবে মাসিক লীজ মেয়াদী মাসের শেষ দিন হইতে পনের দিন পূর্বে নোটিশের প্রদত্ত দিনের পূর্বে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

লীজগ্রহীতার স্বার্থ রক্ষার্থে বর্তমান ধারায় ব্যবস্থা করা হইয়াছে। এই ধারা আইনে সংযোজিত না হইলে লীজগ্রহীতাকে যে-কোন মুহূর্তে লীজদাতা লীজভুক্ত সম্পত্তি হইতে তাড়াইয়া দিতে পারিবেন।

লীজের মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর দখল বজায় রাখিবার মাধ্যমে কোন ব্যক্তি তাহার লীজগ্রহীতার মর্যাদা অব্যাহত রাখিতে পারিয়াছেন কিনা তাহা নির্ণয় করিতে হইলে দেখিতে হইবে যে, লীজদাতা ঐ দখল বজায়কে সমর্থন করিয়াছেন কিনা। এক ব্যক্তি সরকারের নিকট হইতে সম্পত্তির লীজ গ্রহণ করিলেন। তিনি লীজের মেয়াদ শেষ হইয়া যাইবার পরও দখল রাখিলেন। ইতিমধ্যে সরকার তাহার স্বার্থ পৌরসভার বরাবরে হস্তান্তর করিলেন। এমতাবস্থায় পৌরসভা যদি ঐ ব্যক্তির দখলে সম্মতি জ্ঞাপন না করেন তবে ঐ ব্যক্তিকে বৈধ লীজগ্রহীতা গণ্য করা যাইবে না।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১১ (ক) ধারায় বলা হইয়াছে যে মেয়াদী লীজ, এই নির্দিষ্ট সময় অতিক্রম হইয়া গেলে, শেষ হইয়া যায়। এইভাবে লীজ শেষ হইয়া গেলেও লীজগ্রহীতা যদি লীজভুক্ত সম্পত্তির দখল পরিত্যাগ না করেন, তবে সেই লীজগ্রহীতা অনধিকার প্রবেশকারী হইবেন। কিন্তু মেয়াদ বহির্ভূত সময়ে তাহার এই দখলে যদি লীজদাতার সম্মতি থাকে, তবে লীজগ্রহীতা আর অনধিকার প্রবেশকারী গণ্য হইবেন না, তিনি লীজগ্রহীতা থাকিলেন।

[AIR 1943 (Oudh) 342]

লীজদাতার সম্মতি : মেয়াদ পরবর্তীকালের দখলকে আইনানুগ করিতে হইলে লীজগ্রহীতা প্রমাণ করিতে বাধ্য যে লীজদাতা হয় খাজানা গ্রহণ করিয়াছেন, নতুবা তাহার দখলে সম্মতি দিয়াছেন। সম্মতি একটা সমর্থক ব্যাপার। সুতরাং সম্মতি প্রমাণ বলিতে প্রত্যক্ষ সম্মতি প্রদর্শন বুঝাইবে। দখল হইতে হটাইয়া দেওয়ার অক্ষমতাকে কোনক্রমে সম্মতি বলা যায় না।

মেয়াদ-পরবর্তী দখলের প্রতিক্রিয়া : লীজদাতার সম্মতিযুক্ত দখল দ্বারা লীজ নবায়িত হয়, তবে কোন্ ভিত্তিতে এই নবায়ন হইবে, তাহা নির্ভর করে যে উদ্দেশ্যে লীজ গৃহীত হইয়াছিল তাহার উপর। বাড়ি ভাড়ার লীজ প্রথমে অর্থাৎ মূল চুক্তির সময় এক বৎসরের জন্য হইলেও মেয়াদ-পরবর্তীকালে উহা মাসিক ভিত্তিতে নবায়িত গণ্য করা হইবে।

লীজ নবায়িত হইলে একমাত্র মেয়াদের প্রশ্ন ব্যতিরেকে অন্যান্য সমস্ত শর্ত মূল চুক্তির অনুসরণ করে [AIR 1953 (Mad) 473]।

নিদর্শ—১

ভাড়া লীজ দলিল

লীজ দাতা—শ্রীঅনিল মুখার্জী পিতা মৃত তেজেন মুখার্জী সাকিন ১০৭ নং যশোর রোড নাগের বাজার থানা দমদম কলিকাতা-৭২ পেশা ব্যবসা।

লীজ গ্রহীতা—শ্রীমহাদেব গাঙ্গুলী পিতা মৃত মহেন্দ্র নাথ গাঙ্গুলী ৪র্থ অতিরিক্ত জেলা ও দায়রাজজ কলিকাতা সিটি সিভিল কোর্ট।

কস্য লীজনামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে আমি লীজগ্রহীতা ও আপনি লীজদাতা এই মর্মে সম্মত হইয়াছি যে, কলিকাতা শহরের ৫০ নং এস, এন, ব্যানার্জী রোডস্থ বাসযোগ্য ১২০০ বর্গ ফুট কোঠা বাড়ি (যাহার পূর্ণ বর্ণনা তফসিলে প্রদত্ত হইল) মাসিক ২৫০০ হাজার টাকা ভাড়া দেওয়া ও লওয়া হইবে।

এই ভাড়া ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ হইতে মাসিক ২৫০০ হাজার টাকায় কার্যকর হইবে। লীজ গ্রহীতা লীজ দাতার সঙ্গে নিম্ন বর্ণিত শর্তসমূহের ভিত্তিতে একমত হইয়াছে :

১। অত্র লীজের মেয়াদ তিন বৎসর হইবে। অদ্য হইতে তিন বৎসর অন্তে অত্র লীজের অবসান ঘটিবে।

২। প্রতি পূর্ববর্তী মাসের ভাড়া পরবর্তী মাসের পাঁচ তারিখে বা তাহার পূর্বে পরিশোধ করিতে হইবে।

৩। ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে বাড়ির বিদ্যুৎ খাজনা, জলের বিল লীজ-গ্রহীতাকে দিতে হইবে।

৪। সমর্থনযোগ্য পদ্ধতিতে ঘর ও প্রাঙ্গন ভোগ দখল করিতে হইবে।

৫। কারবার বা ব্যবসা এই বাড়ির মধ্যে বা প্রাঙ্গণে করা যাইবে না। কেবল ব্যক্তিগত বসবাসের জন্য বাড়িটি প্রাঙ্গণসহ ব্যবহৃত হইবে।

৬। লীজ দাতার অনুমতি ছাড়া লীজ গ্রহীতা এই বাড়ি বা প্রাঙ্গণের স্থান কাহারো সঙ্গে ভাগাভাগি করিয়া নিতে অথবা কাহাকেও আংশিকভাবে বা পুরো দখলী স্বত্বে ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৭। ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে সুবিধাজনক সময়ে মালিক বা তাহার প্রতিনিধি বাড়ির অবস্থা পরিদর্শনের জন্য প্রাঙ্গণে প্রবেশ করিতে পারিবেন।

৮। দাবি করা হউক বা না হউক নিয়মিত সময়ে যদি বাড়ি ভাড়া না দেওয়া হয় বা এই লীজনামার কোন শর্ত ভঙ্গ করে, অথবা অত্র লীজ দলিলে লিখিত শর্তাবলী উপযুক্তভাবে মানিয়া চলিতে অপারগ হয়, তাহা হইলে লীজ বাতিল হইয়া যাইবে এবং লীজ দাতা অথবা তাহার প্রতিনিধি উহাতে দখল পাইবেন এবং প্রয়োজন হইলে বসবাসকারী লোকজনকে বহিষ্কার করিয়া দিতে পারিবেন।

লীজদাতা লীজগ্রহীতার সহিত নিম্নলিখিত বিষয়ে একমত হইয়াছে :

(১) ভাড়ার মেয়াদের সময়ের মধ্যে বৎসরে একবার চুনকাম করিবেন।

(২) লীজদাতা কর্তৃক বা তাহার পক্ষে বা অধীনে দাবিদার কোন লোক-দ্বারা বাধাপ্রাপ্ত না হইয়া লীজ গ্রহীতা পরিপূর্ণ নিরঙ্কুশভাবে বাড়িটি ভোগ দখল করিবেন।

(৩) লীজের মেয়াদান্তে লীজদাতার অনুকূলে লীজগ্রহীতা খাসদখল অর্পণ করিবেন।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারা অনুসারে লীজদাতা ও লীজগ্রহীতা

উভয় পদে উক্ত বাড়িটি প্রাঙ্গণসহ সমস্ত অধিকার ভোগ করিবেন ও দায়-দায়িত্ব পরিবহন করিবেন।

সাক্ষী— স্বাক্ষর

১। ১। লীজদাতা

২। ২। লীজগ্রহীতা

নিদর্শ—২

জেরি পেশ্‌গী লীজ

শ্রীমালিক চক্রবর্তী পিতা মৃত ফটিক চক্রবর্তী সাকিন ঝাউভাদ্রা থানা করিমপুর জেলা নদীয়া পেশা তেজারতি ইত্যাদি ববাবয়েষু।

লিখিতং শ্রীমদনকুমার ঘোষ পিতা শ্রীদিলীপ ঘোষ সাকিন পলতা থানা করিমপুর জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা।

কস্য জেরিপেশ্‌গী কবুলিয়ত পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি নদীয়া জেলাস্থিত করিমপুর থানার তালতলা মৌজার অধীনে নিম্নতফসিল বর্ণিত তিন একর সম্পত্তি ইজারা বিলি করিবার অভিপ্রায় প্রকাশ করায় আমি তৎপ্রার্থী হইয়া আপনার নিকট উপস্থিত হইলে আপনি আমার নিকট হইতে ৩০,০০০ হাজার টাকা অগ্রিম গ্রহণে নিম্নলিখিত শর্তে আমাকে তাহা বিলি করিয়া দিলেন। নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পাঁচ বৎসরের জন্য আমার ভোগ দখলে থাকিবে। উক্ত সম্পত্তি আমার ভোগ দখলভুক্ত থাকাকালীন সকল প্রকার মামলা মোকদ্দমা এবং তৎসংক্রান্ত সকল প্রকার খরচ পত্রাদি আমিই চালাইব। (অন্যান্য প্রকার শর্তাদি প্রয়োজন অনুসারে লিখিতে হইবে।)

উপসংহারে আমি প্রতিজ্ঞাপূর্বক জ্ঞাপন করিতেছি যে, আমি উল্লিখিত সমস্ত শর্তে বাধ্য থাকিয়া এই কবুলিয়তপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম, আপনিও অত্র কবুলিয়ত সম্পাদন করিলেন। ইহার সমস্ত শর্তে আমি ও আমার উত্তরাধিকারীও স্বত্বাধিকারীক্রমে বাধ্য রহিলাম ও আপনি রহিলেন। ইতি ১৪০০ সাল ১০ই ২৪।৪।৯৩ ইং।

স্বাক্ষর

১। কবুলিয়ত দাতা

২। কবুলিয়ত গ্রহীতা

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

নিদর্শ—৩

হাটের ইজারা

লীজ গ্রহীতা—শ্রীবলাই বণিক পিতা কানাই বণিক সাং হালসা থানা ও জেলা বর্ধমান জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

লীজ দাতা—শ্রীমহেন্দ ধর পিতা সুজয় ধর সাকিন কলতা থানা ও জেলা বর্ধমান জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

কস্য হাটের মেয়াদী ইজারা বন্দোবস্তের কবুলিয়ত পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা বর্ধমান থানা বর্ধমান ১০৬ নং কলতা মৌজার কলতা হাটের ২.০০ (দুই একর) জমিস্থিত সাপ্তাহিক হাটের মেয়াদী বন্দোবস্তের সহরৎ দেওয়ায় আমি উক্ত হাট তিন বৎসরের জন্য মেয়াদী ইজারা লওয়ার প্রার্থনা করায় আপনি আমার প্রার্থনা মঞ্জুর করতঃ বার্ষিক ৯০,০০০/- টাকা খাজনা ধার্যে ১৪০২ সালের ১লা বৈশাখ হইতে ১৪০৪ সালের ৩০শে চৈত্র পর্যন্ত তিন বৎসরের জন্য বন্দোবস্ত করিয়া দিয়া আমার নিকট কবুলিয়ত তলব করায় আমি উক্ত বন্দোবস্তে স্বীকৃত হইয়া অত্র ইজারা কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে ইহার কোন নিয়মভঙ্গ করিলে মহাশয় হাট মজকুর খাস দখল লইতে পারিবেন।

নিয়ম

১। হাটের বার্ষিক খাজনা ৯০,০০০/- টাকা সাব্যস্ত হইল; ইহার কম-বেশীর ওজর আপত্তি তুলিতে পারিব না।

২। খাজনা ভিন্ন পথকর ও পাবলিক ওয়ার্ক সেস যাহা আইনসঙ্গতরূপে প্রচলিত আছে তাহা দিব।

৩। খাজনা তিনটি সমান কিস্তিতে আদায় দিব; ত্রুটি করিলে টাকা প্রতি প্রতি মাসের জন্য ১০% পয়সা হিসাবে সুদ দিব।

৪। হাটস্থিত জমিতে পুষ্করিণী খনন, ইমারত প্রস্তুত বা অন্য কোন প্রকারে তাহার বর্তমান অবস্থার কোন পরিবর্তন করিতে পারিব না।

৫। ইজারার স্বত্ব কোন প্রকারে হস্তান্তর করিতে পারিব না এবং সীমানা চৌহদ্দি বজায় রাখিব।

৬। ক্রেতা বিক্রেতার নিকট হইতে অবধারিত হার অনুসারে কর আদায় করিব। এবং তাহাদের প্রতি যাহাতে কোন প্রকার অত্যাচার উৎপীড়ন না হয় তৎপ্রতি সর্বদা দৃষ্টি রাখিব।

৭। যে সকল কাঠামো, ঘর ইত্যাদি বর্তমান আছে তাহার যথাবিহিত সংস্কার কার্য করিব।

৮। হাট দস্তুরমত পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিব। কোথাও কোন প্রকার ময়লা-আবর্জনা রাখিব না।

৯। এই কবুলিয়তের কোন শর্ত পালন করিতে ত্রুটি করিলে মহাশয় হাটের খাস দখল লইতে পারিবেন। প্রকাশ থাকে যে, আমরা উভয়ে ও আমাদিগের উত্তরাধিকারী ও স্থলাভিষিক্তগণ উপরোক্ত শর্তসমূহে বাধ্য থাকিলাম ও থাকিবে।

এতদর্থে অত্র ইজারা কবুলিয়ত আমরা উভয়পক্ষই সুস্থ শরীরে সজ্ঞানে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২০শে চৈত্র, ১০।৪।৯৫ ইং।

স্বাক্ষর

তফসিল

সাক্ষী

১।

২।

বিঃ দ্রঃ ঃ হাট বাজার এখন আর ব্যক্তি মালিকানায় নাই। ইহা জমিদারী উচ্ছেদের পর হইতে সরকারের অনুকূলে ন্যস্ত হইয়াছে। তাই এই ধরণের কবুলিয়ত সরকারের বরাবর সম্পাদন করিতে হয়।

নিদর্শ—৪

ইজারা প্রত্যর্পণের দলিল

শ্রীদেবলচন্দ্র রায় পিতা শ্রীভবেশচন্দ্র রায় সাং—রথতলা থানা—চাকদহ জেলা—নদীয়া পেশা ব্যবসা, ইজারাদাতা একপক্ষ এবং শ্রীমণিন্দ্রনাথ গাঙ্গুলি পিতা শ্রীমাধবচন্দ্র গাঙ্গুলী সাকিন ২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী কে, বি, এম থানা—চাকদহ জেলা—নদীয়া পেশা অধ্যাপনা, ইজরাগ্রহীতা অপর পক্ষের মধ্যে ইজারা প্রত্যর্পনের দলিল সম্পাদিত হইল।

যেহেতু অত্র পক্ষ সমূহের মধ্যে ২০-২-৭২ তারিখে সম্পাদিত এবং চাকদহ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত একটি চুক্তিনামায় এই চুক্তি হইয়াছিল যে, উল্লেখিত ইজারাদাতা দ্বারা এবং তদ্অধীন নির্ধারিত খাজনা এবং উল্লেখিত ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক সেখানে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র পালন কবার ওয়াদার প্রতিদানে, অত্র তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত ও উল্লেখিত সম্পত্তি পাঁচ বছরের জন্যে ইজারা হিসেবে হস্তান্তর করিয়াছিল, এবং যেহেতু উক্ত ইজারা এখনো পরিপূর্ণরূপে বলবৎ রহিয়াছে এবং যেখানে নির্ধারিত ও অন্তভুক্ত সকল খাজনা, শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র, যাহা প্রদান ও পালন করার ওয়াদা ইজারাদাতা করিয়াছিল তাহা উল্লেখিত ইজারা গ্রহীতা কর্তৃক যথাযথভাবে এই দলিলের তারিখ পর্যন্ত পরিশোধ ও পালন করা হইয়াছে; এবং যেহেতু উল্লেখিত ইজারাদাতা যেমন খাজনা আরো পরিশোধ এবং চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন করা থেকে অব্যাহতি পাওয়ার ইচ্ছার বশবর্তী হইয়া উল্লেখিত ইজারা প্রত্যর্পণ এবং সম্পত্তির দখল অর্পণ করার জন্যে উল্লেখিত ইজারাগ্রহীতার নিকট থেকে উল্লেখিত ইজারা এবং উল্লেখিত অঙ্গনের প্রত্যর্পণ গ্রহণ করিতে সম্মত হইয়াছে, এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লেখিত সম্মতি অনুসারে এবং প্রতিটি প্রতিদান হিসেবে প্রদত্ত ৫০০০ টাকার প্রতিদানে, বা উল্লেখিত ইজারাদাতা উল্লেখিত ইজারাগ্রহীতাকে প্রদান করিয়াছে. উল্লেখিত ইজারাগ্রহীতার এতদ্বারা উল্লেখিত ইজারার দলিলের অধীন উল্লেখিত অঙ্গনে তার সকল স্বার্থ ও স্বত্ব প্রত্যর্পণ ও পরিত্যাগ করিয়াছে এবং তাহার দখল উল্লেখিত ইজারাদাতার নিকট অর্পণ ও প্রত্যর্পণ করিয়াছে, এবং এই প্রত্যর্পণের লক্ষ্য হইতেছে যে অবিলম্বে এর দ্বারা ইজারা বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইজারার পাঁচ বছর মেয়াদের অবশিষ্টাংশ এবং উল্লেখিত দলিলের

বলে বা তার অধীনে উল্লেখিত অঙ্গনে উল্লেখিত ইজারাগ্রহীতার অন্যান্য সকল স্বত্ব ও অধিকার নিঃশেষিত ও সমাপ্ত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে পক্ষদ্বয়ই ইজারা প্রত্যর্পন দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—২১-২-৭৫ ইং

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	ইজারাদাতা
২।	ইজারাগ্রহীতা

নিদর্শ—৫

বসতবাড়ির ইজারা দলিল

শ্রীঅনিলবরণ কুণ্ডু পিতা মৃত হরিদাস কুণ্ডু সাং—ঘানা, থানা ও জেলা—বীরভূম পেশা—চাকুরী।

প্রথম পক্ষ ইজাবাদাতা

শ্রী মহেষ চন্দ্র ঘোষ পিতা শ্রীরামপদ ঘোষ সাং—কাইতলা থানা ও জেলা—বীরভূম। পেশা ব্যবসা।

দ্বিতীয় পক্ষ ইজারাগ্রহীতা

প্রথম পক্ষের স্বত্বদখলীয় নিম্নতফসিল বর্ণিত ১২০০ বর্গফুটের একতলা একটি বাড়ী পাঁচ বছর মেয়াদের জন্ত ইজারা দিতে সম্মত হওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ তাহা পরিবারবর্গসহ বসবাসের নিমিত্ত ইজারা লইতে সম্মত হওয়ায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অত্র ইজারা দলিল সম্পাদনক্রমে তাহারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে,

১। ইজারাদাতার বীরভূমের সিউড়ি শহরের গাঙ্গুলিপাড়া রোডস্থ ১০২নং বাড়িটি অদ্য হইতে পাঁচ বছরের জন্য ইজারা দিলেন।

২। সেলামী বাবদ ২য় পক্ষ অগ্রিম ২০,০০০·০০ টাকা ১ম পক্ষের অনুকূলে আদায় দিলেন।

৩। উক্ত বাড়ীর মাসিক ভাড়া ৩০০০·০০ টাকা স্থির করা হইল। নগদ

২৫০০'০০ টাকা প্রতি মাসে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিয়া রসিদ গ্রহণ করিবেন। বক্রী ৫০০'০০ টাকা সেলামীর টাকা হইতে প্রতি মাসে কর্তণ করা হইবে। সেলামীর টাকা কর্তণ শেষ হইলে প্রতি মাসে ৩০০০'০০ টাকা নগদ বা চেক্ যোগে ১ম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিয়া ২য় পক্ষ রসিদ লইবেন।

৪। ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরেজী মাসের ৭ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করিতে হইবে।

৫। ইজারার মেয়াদকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় কর খাজনা প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৬। ইজারার মেয়াদকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যত্ন সহকারে ২য় পক্ষ ভোগদখল ও ব্যবহার করিবেন।

৭। যে কোনপ্রকার ক্ষয়ক্ষতি ও মেরামত কার্য অনূর্দ্ধ ৫০০'০০ টাকার মধ্যে হইলে ২য় পক্ষ নিজ খরচে তাহা করিবেন।

৮। ইজারাকালীন বৈদ্যুতিক বিল এবং জলের বিল ২য় পক্ষ পরিশোধ করিবেন।

৯। ইজারাদাতার অনুমতি ব্যতীত উক্ত সম্পত্তির কোন অংশ কাহাকেও ভাড়া বা ইজারা দিতে পারিবেন না।

১০। উক্ত গৃহসম্পত্তিতে কোনপ্রকার অসামাজিক কার্যকলাপ কিংবা ব্যবসা বাণিজ্য করিতে পারিবেন না।

১১। ইজারার মেয়াদঅন্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অটুট ও অক্ষুণ্ণ অবস্থায় ১ম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিতে ২য় পক্ষ বাধ্য রহিলেন।

১২। তফসিল বর্ণিত ভূমিতে যেসব ফলবাণ বৃক্ষাদি রহিয়াছে উহার ফল ২য় পক্ষ ভোগ করিবেন। কোন অবস্থাতেই কোন গাছ কর্তন বা ছেদন করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র বসতবাড়ীর ইজারা দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া এবং বুঝিয়া পক্ষদ্বয় সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১.৪.১৯৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী :— প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক।

নিদর্শ—৬

তাঁত কারখানার ইজারা দলিল

শ্রীসুবোধচন্দ্র বসাক পিতা শ্রীনিশিকান্ত বসাক সাং—সমুদ্রগড থানা—কালনা জেলা—বর্দ্ধমান জাতি হিন্দু পেশা—ব্যবসা।

প্রথম পক্ষ / ইজারাদাতা

শ্রীঅরবিন্দ বসাক পিতা শ্রীযামিনীকান্ত বসাক সাং—সমুদ্রগড়, থানা—কালনা, জেলা—বর্দ্ধমান, জাতি হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

দ্বিতীয় পক্ষ / ইজারাগ্রহীতা

কস্য পাচ বছব মেয়াদী তাঁত কারখানা ইজারাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের চালু ১০০টি তাঁত বিশিষ্ট একটি তাঁত কারখানা যাহার নাম "বসাক পাওয়ারলুম" পাঁচ বছর মেয়াদের জন্য ইজারা প্রদানের কথা ঘোষণা করায় দ্বিতীয় পক্ষ উহা ইজারা লইতে স্বীকৃত হওয়ায় নিম্নলিখিত শর্তাবলীতে ইজারা দলিল সম্পাদনক্রমে পক্ষগণ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি :

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে প্রথম পক্ষের "বসাক পাওয়ারলুম" নামীয় চালু ১০০ খানা পাওয়ারলুম-এর তাঁত কারখানাটি অদ্য হইতে পাঁচ বছরের জন্য ইজারা দিলেন।

২। সেলামী বাবদ প্রথম পক্ষকে নগদ ৩০,০০০০'০০ টাকা দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ করিলেন, তদুপরি প্রতিমাসে ২০০০'০০ টাকা ভাড়া বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষ বরাবরে পরবর্তী ইংরেজী মাসের সাত তারিখ মধ্যে আদায় দিবেন।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ ইজারামেয়াদকালীন যাবতীয় বিদ্যুৎ খরচ, খাজনা ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন।

৪। ইজারার মেয়াদকালীন দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণীত সম্পত্তি অতি যত্নসহকারে ভোগদখল, ব্যবহার ও রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৫। যে কোন ধরনের যান্ত্রিক, বৈদ্যুতিক গোলযোগ দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে সংশোধন ও মেরামত করিবেন।

৬। দ্বিতীয় পক্ষের নিয়ন্ত্রণ বহির্ভূত কোনপ্রকার প্রাকৃতিক দুর্যোগ, দৈববিপাক. ভূমিকম্প, প্লাবন ইত্যাদির ফলে ক্ষতি হইলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষের অসতর্কতা ও অবহেলাজনিত কারণে কোন ফিটিংশ, ফিকচার তাঁত বা অন্য যন্ত্রপাতি ভাঙ্গিয়া গেলে অনুরূপ ব্রাণ্ডের কিংবা তদপেক্ষা উৎকৃষ্ট মানের বিকল্প দ্রব্য স্থাপন করতঃ ক্ষতিপূরণ করিবেন।

৮। প্রথম পক্ষের লিখিত অনুমতি ব্যতীত উক্ত কারখানাগৃহের বা পরিকাঠামোর কোন পরিবর্তন, পরিবর্দ্ধন, সংযোজন দ্বিতীয় পক্ষ করিতে পারিবেন না।

৯। প্রথম পক্ষ অথবা তাহার কোন প্রতিনিধি, কর্মচারী বা ভৃত্য উক্ত কারখানা গৃহসম্পত্তির অবস্থা ও গতি পর্যবেক্ষণের জন্য যেকোনও সঙ্গত সময়ে দ্বিতীয় পক্ষের অনুমতি ছাড়াই কারখানা গৃহাভ্যন্তরে প্রবেশ করিয়া উহা অবলোকন ও পর্যালোচনা করিতে পারিবেন।

১০। ইজারার মেয়াদকালীন দ্বিতীয় পক্ষের কর্মচারী, প্রতিনিধি, শ্রমিক, ভৃত্য উক্ত কারখানাগৃহ ভোগদখল, ব্যবহার ও পাহারাদিসহ বয়ণশিল্পে নিয়োজিত থাকিতে পারিবেন।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ কোন অবস্থাতেই উক্ত কারখানার কোন অংশ কাহাকেও ভাড়া বা ইজারা দিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে কাহারও দ্বারা প্ররোচিত ও প্রভাবিত না হইয়া পক্ষগণ স্বাক্ষর দ্বারা ইজারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.১.১৯৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৭

সিনেমা হলের ইজারা

শ্রীগোবিন্দচন্দ্র সাহা পিতা শ্রীরাধাকান্ত সাহা সাং—গাওভাঙ্গা, থানা ও জেলা—বীরভূম, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

প্রথম পক্ষ

শ্রীসুভাষ চক্রবর্তী পিতা মৃত মুকুন্দ চক্রবর্তী সাং—বেলগাছিয়া, থানা ও জেলা—বীরভূম, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য সিনেমা হলের মেয়াদী ইজারা চুক্তিপত্র মিদং কাযঞ্চাগে। আমি প্রথম পক্ষ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সিনেমা হলটি ও তদসহভূমি পৈতৃক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া নিব্যুৎ স্বত্বে নিরঙ্কুশভাবে একক মালিক ভোগবান দখলকার নিয়ত আছি। বীরভূম জেলাসহ শিউড়িতে "বাঁশরী" নামক একটি ৫০০ (পাঁচশত) আসন বিশিষ্ট সিনেমা হল পাঁচ বছরের জন্য ইজারা প্রদানের ঘোষণা করিলে দ্বিতীয় পক্ষ উহা ইজারা লইতে ইচ্ছা প্রকাশ করায় পক্ষগণ মৌলিক আলোচনার প্রেক্ষিতে ইজারা প্রদান ও গ্রহণের সিদ্ধান্ত সুস্থির করতঃ নিম্নবর্ণিত শর্তাধীনে ইজারাচুক্তি সম্পাদনক্রমে ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ১৯৯৫ সালের ১লা জানুয়ারী হইতে ১৯৯৯ সালের ৩১শে ডিসেম্বর পর্যন্ত মোট পাঁচ বছরের জন্য "বাঁশরী" নামী সিনেমা

হলটি যাবতীয় সংস্থাপন, যন্ত্রপাতি, সাজসরঞ্জামাদি, আসবাব এবং অন্যান্য ফিটিংসসহ ইজারা মঞ্জুর করিলেন। তফসিলে উক্ত সংস্থাপন ও যন্ত্রপাতি এবং আসবাবের পরিপূর্ণ পরিচয় ব্যক্ত করা হইল।

২। সিনেমাহলের নামকরণ পূর্ববৎ "বাঁশরী" থাকিবে। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত সিনেমা হলের উপযুক্ত ও কর্মরত কর্মচারীবৃন্দকে স্ব স্ব পদে বহাল রাখিবেন। তাহাদের চাকুরীর শর্তাবলী তাহাদের স্বার্থের বিরুদ্ধে পরিবর্তন করিতে পারিবেন না। সঙ্গত ও সন্তোষজনক কারণ ব্যতীত কর্মচারীগণের কাহাকেও অপসারণ করিতে পারিবেন না।

৪। উক্ত সিনেমা হলের ষ্টক রেজিষ্টারের এবং হিসাবের খাতাপত্রে যে সকল স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির কথা লিপিবদ্ধ আছে তৎসমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ অক্ষত ও অটুট অবস্থায় রাখিবেন

৫। প্রথম পক্ষের সিনেমা হলের স্থিরকৃত পাঁচশতটি চেয়ার স্প্রিং ফিটিংশ এবং পর্দাসহ যাবতীয় সম্পদ দ্বিতীয় পক্ষ যত্নসহকারে ইজারার মেয়াদ পর্যন্ত ব্যবহার করিবেন। তবে সামান্য ভাঙ্গচুর এবং ক্ষতির ক্ষেত্রে দ্বিতীয় পক্ষ নিজ ব্যয়ে অনতিবিলম্বে তাহা মেরামত করিয়া লইবেন।

৬। ইজারার সেলামী বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে এককালীন ১,০০০০০'০০ টাকা প্রদান করিলেন। তদুপরি প্রতিমাসে ভাড়া বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ ১০,০০০'০০ টাকা করিয়া পরবর্তী ইংরেজী মাসের ৫ তারিখের মধ্যে প্রথম পক্ষের অনুকূলে আদায় দিবেন।

৭। কোন কারণে লাগাতার তিন মাসের অধিককাল ভাড়া বাকী পড়িলে ইজারা চুক্তি লংঘন হইয়াছে বলিয়া ধরা হইবে, এবং প্রথম পক্ষ যাবতীয় সরঞ্জাম ও দ্রব্যাদিসহ উক্ত সিনেমা হলের দখল লইতে পারিবেন।

৮। প্রতি জানুয়ারী মাসে একবার দ্বিতীয় পক্ষ নিজ খরচে উক্ত সিনেমা হলের সংস্কারকার্য করিয়া লইবেন।

৯। মেয়াদ অন্তে দ্বিতীয় পক্ষ যথারীতি চালু অবস্থায় সিনেমা হলটি পুনরায় প্রথম পক্ষের অনুকূলে দখল ফেরৎ দিবেন।

১০। ইজারার মেয়াদ অন্তে প্রথম পক্ষ নিজে অথবা অন্য কাহারও মাধ্যমে

হল চালাইতে পারিবেন। কিংবা কোন তৃতীয় ব্যক্তিকে ইজারা দিতে পারিবেন। তাহাতে দ্বিতীয় পক্ষের কোন ওজর, আপত্তি থাকিবে না।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছামত বিদ্যুত সংযোগ করিতে পারিবেন। নিজ ব্যয়ে জেনারেটর স্থাপন করতঃ চালাইতে পারিবেন। তবে বিদ্যুত ও জেনারেটরের বিলের জন্য কোন অবস্থাতেই প্রথম পক্ষ দায়ী থাকিবেন না।

১২। ইজারার মেয়াদান্তে দ্বিতীয় পক্ষ তাহার জেনারেটর নিজ ব্যয়ে স্থানান্তর করিবেন।

১৩। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন বিরোধ দেখা দিলে তাহা স্থানীয় পৌরসভার চেয়ারম্যান-এর একক সালিস দ্বারা নিষ্পত্তি করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র ইজারা দলিলের মর্ম বুঝিয়া কাহারও দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া দলিলটি সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.১.১৯৯৫ ইং

তফসিল

ক—ভূমির বিবরণ

খ—সিনেমা হলের বিবরণ ও পরিচয়।

গ—সংস্থাপন ও যন্ত্রপাতি, পর্দা, স্ক্রিণ ও সাজসরঞ্জামাদি।

ঘ—কর্মবৃন্দের বিবরণ।

ইসাদী— প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৮

ইজারার শর্ত পরিবর্তন বা সংশোধনের দলিল

কস্য ইজারা দলিল পরিবর্তন ও সংশোধন পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ৩১ তারিখে শ্রীবিপিন বিহারী মজুমদার পিতা মৃত অনিল মজুমদার সাং—শিয়ালখুনী, থানা—ক্যানিং, জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা—

জাতি—হিন্দু, পেশা—কৃষিকার্য। (অতঃপর অত্র দলিলে প্রথম পক্ষ বলিয়া উল্লেখিত)

এবং শ্রীগৌরগোপাল দাস পিতা নিখিল দাস সাং—তাঁতিবাড়ি থানা—ক্যানিং জেলা—দক্ষিণ ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু পেশা—ব্যবসা। (অতঃপর অত্র দলিলে দ্বিতীয় পক্ষ বলিয়া উল্লেখিত)। পক্ষগণ তাহাদের মধ্যে একটি ইজারা দলিল সম্পাদন করিয়াছিলেন। উক্ত ইজারা দলিলের কতিপয় অত্যাবশ্যক ও জরুরী শর্তাবলী পরিবর্তনক্রমে অত্র দলিল সম্পাদন করা হইতেছে;

যেহেতু পক্ষগণ বিগত ৯-২-৯১ তারিখের ক্যানিং সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে ৪১২ নং নিবন্ধিতে ইজারা দলিলমূলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে তফসিলবর্ণিত সম্পত্তি ইজারা দিয়াছিলেন।

এবং যেহেতু পক্ষগণ এক্ষণে উক্ত মূল দলিলটির শর্ত পরিবর্তনের জন্য সম্মত হইয়াছেন।

সেইহেতু এইক্ষণে উক্ত নিবন্ধিত ৯-২-৯১ তারিখের মূল দলিলটির শর্তাবলী নিম্নরূপ পরিবর্তন করা হইল।

শর্তাবলী

১। মূল দলিলের ৩ ও ৫ দফায় বর্ণিত শর্তাবলী সম্পূর্ণরূপে বাদ যাইবে।

২। মূল দলিলের ৩ ও ৫ দফার স্থলে নিম্নবর্ণিত দফাসমূহ দাঁড়ি, কমা, ও ছেদচিহ্ন সহ প্রতিস্থাপিত হইবে।

(নূতন দফাসমূহ)

৩। মূল দলিলটি উক্তরূপ পরিবর্তনসহ অটুট, অক্ষুণ্ণ এবং পূর্ববৎ বলবৎ থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.৪.৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী — প্রথম পক্ষ

১।

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৯

ইজারা ইস্তফার দলিল

বরাবর শ্রীশঙ্কব চক্রবর্তী পিতা শ্রীঅরুণ চক্রবর্তী সাং পানশীলা মৌজা—সোদপুব, থানা খরদহ, জেলা—উত্তব ২৪ পবগণা।

লিখিতং শ্রীপরিতোষ হালদার পিতা মৃত মিহিবকান্তি হালদার, সাং মহিষপোতা, থানা—খবদহ, জেলা—উত্তব ২৪ পবগণা, পেশা চাষাবাদ ইত্যাদি। আমি শ্রীশঙ্কর চক্রবর্তী মহাশয়ের নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত পাঁচ বিঘা শালি জমি ১০ বৎসরের জন্য চাষাবাদের নিমিত্ত বিগত ১.১.১৯৯২ইং তারিখে বারাসাতের জেলা নিবন্ধক অফিসের ১৭২/৮৮ নং ইজারা দলিলমূলে ইজারা গ্রহণ করিয়াছিলাম, বর্তমানে আমার শারীবিক অসুস্থতার কারণে ব্যক্তিগতভাবে উক্ত ভূমি চাষাবাদ ও দেখাশুনা করা সম্ভব নহে। সে কারণে আপনি শ্রীশঙ্কর চক্রবর্তী মহাশয়ের নিকট হইতে হাবাহারি সেলামীর টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ইজারার মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার তিন বৎসর পূর্বে উহা আপনার অনুকূলে ইস্তফা দিতেছি। তদুপরি তফসিলবর্ণিত ভূমি নির্দায় ও স্বাভাবিকভাবে আপনার অনুকূলে অর্পণ করিলাম। উহাতে আমাব কোন স্বত্ব, স্বামীত্ব, দাবি দাওয়া ও দখল অধিকার রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সবল অন্তঃকরণে অত্র ইজাবা ইস্তফা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১.১.১৯৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

একাদশ অধ্যায়
পাট্টা ও কবুলিয়ত

জমিদারী প্রথা বিলুপ্ত হওয়ার পূর্বে পাট্টা ও কবুলিয়তের ব্যাপক প্রচলন ছিল। বর্তমানে উহার ব্যাপ্তি ও পরিধি সীমিত হইয়াছে। কেননা পাট্টা কবুলিয়তের পরিবর্তে ইজারা মাধ্যমে নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য স্থাবর সম্পত্তি ভোগদখল ও ব্যবহারের অধিকার ন্যস্ত করা হয়। তাই পাট্টা কবুলিয়তের স্থান এখন প্রকারান্তরে লীজ বা ইজারা দলিল দখল করিয়াছে। ইজারা সম্পর্কে পূর্ববর্তী অধ্যায়ে পৃথকভাবে সন্নিবেশ করা হইয়াছে। পাট্টা তিন ধরনের হইতে পারে যথা মেয়াদী পাট্টা, ইজারা পাট্টা, বর্গাপাট্টা।

মেয়াদী পাট্টায় একটা নির্দিষ্ট সময় পরে পাট্টাস্বত্ব বিলুপ্ত হয়। যে পাট্টা দ্বারা নির্দিষ্ট অর্থের বিনিময়ে নির্দিষ্ট মেয়াদের জন্য ভূমি, পুকুর, বাড়ি বা এই জাতীয় স্থাবর সম্পত্তি বিলি করা হয় তাহাকে ইজারা পাট্টা বলে। অন্যদিকে উৎপাদিত ফসলের অংশ গ্রহনের শর্তে যে পাট্টা দেওয়া হয় তাহাকে বর্গাপাট্টা বলা হয়। বর্গাদার এইরূপ পাট্টা মালিকের বরাবরে সম্পাদন করিয়া থাকে।

কবুলিয়ত দলিল গ্রহীতার নিকট হইতে দলিল দাতা যে সমস্ত শর্তে পাট্টা গ্রহণ করিয়া থাকে সেই সমস্ত শর্তের স্বীকার পত্রকে কবুলিয়ত বলা হয়। পাট্টা যত প্রকার হইতে পারে কবুলিয়তও তত প্রকার হইতে পারে। উভয় ধরনের দলিল মুসাবিদার ক্ষেত্রে একই রীতি পদ্ধতি এবং নিয়মাবলী অনুসরণ করা হইয়া থাকে।

নিদর্শ—১
বর্গা কবুলিয়ত

বরাবর শ্রীমাণিকলাল দাস পিতা মৃত অনিলচন্দ্র দাস সাং তালবান্দা থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

লিখিতং শ্রীমদনচন্দ্র দে, পিতা শ্রীজিতেন্দ্র নাথ দে সাং যুগবেড়িয়া থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য—আপনার মালিকানাধীন নিম্নতফসিলবর্ণিত চাষযোগ্য জমিতে কৃষি ফসলাদি চাষাবাদ করিবার জন্য আমি প্রার্থনা করিলে আপনি দলিলদাতা পাঁচ বৎসরের জন্য ভূমিতে উৎপন্ন ফসলের অর্ধাংশ গ্রহণ করিবার স্বীকৃতিতে বর্গাপাট্টা দলিল সম্পাদন করিলে আমি নিম্নলিখিত শর্তে আপনাকে কবুলিয়ত প্রদান করিলাম।

শর্তাবলী

১। বর্গাকৃত জমিতে যে ফসল উৎপন্ন হইবে তাহার এক তৃতীয় অংশের ফসল উপযুক্ত সময়ে আপনার বাসভবনে পৌছাইব।

২। নিজ খরচে জমিতে চাষাবাদ করিব ও কোনরূপ খরচাদি আপনার নিকট দাবি করিব না।

৩। আমার নিজ গাফিলতির কারণে জমিতে ফসলাদি উৎপাদনে ব্যর্থ হইলে আপনাকে প্রতি বৎসর ১০০০ টাকা (এক হাজার টাকা) ক্ষতিপূরণ দিব।

৪। জমিব সীমানা সরহদ বা আইল ঠিক রাখিব ও মৎকৃত কোন কার্যে জমির উর্বরা শক্তি হ্রাস পাইলে ক্ষতিপূরণ দিব।

৫। জমির উপর যে বৃক্ষরাজি আছে তাহা ছেদন করিব না।

৬। পাঁচ বৎসর মেয়াদ অন্তে আপনাকে জমির খাস দখল বুঝাইয়া দিব।

৭। বর্গা চাষের কারণে তফসিল বর্ণিত জমিতে আমার কোন দখলীস্বত্ব জন্মিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছামতে এই বর্গা কবুলিয়ত লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৪।৩।৯৫ ইং মোতাবেক ১৪০১ সালের ৩০শে ফাল্গুন।

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২

বর্গাপাট্টা

দলিলগ্রহীতা	দলিলদাতা
নাম—	নাম—
ঠিকানা—	ঠিকানা—

কস্য শুভ বর্গাপাট্টা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলদার নিয়ত আছি। আপনি উক্ত জমি চাষাবাদের নিমিত্ত বর্গা

লইবার প্রস্তাব করিলে আমি প্রস্তাব মঞ্জুর করিয়া কবুলিয়াত লইয়া নিম্নলিখিত শর্তে বর্গাপাট্টা লিখিয়া দিলাম :

শর্তাবলী

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমিতে যে শস্য বা ফসল উৎপন্ন হইবে তাহা উপযুক্ত সময়ে বর্গাদার মালিকের বাড়িতে ফসলের ½ অংশ পৌছাইয়া দিবে এবং নিজে অবশিষ্টাংশ রাখিবে।

২। বর্গাদার নিজ খরচে জমিতে চাষাবাদ ও ফসল উৎপন্ন করিবে। মালিকের নিকট খরচ বাবদ কিছুমাত্র দাবি করিতে পারিবে না।

৩। জমির সীমানা বা আইল ঠিক রাখিবে।

৪। বর্গাদার নিজ গাফিলতিতে চাষাবাদ বা ফসল উৎপন্ন না করিলে মালিককে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

৫। বর্গাদাব যদি এমন কোন কার্য করে যার দ্বারা জমির উর্বরাশক্তি হ্রাস পায় তাহা হইলে মালিককে আইনগত ক্ষতিপূরণ দিবে।

৬। এই বর্গাপাট্টা ১৪০০ সালেব ১লা বৈশাখ হইতে পাঁচ বৎসরের নিমিত্ত বলবৎ থাকিবে। বর্গাপত্তনির নিমিত্ত বর্গাদারের কোনরূপ দখলীস্বত্ব জমিতে থাকিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় এই বর্গাপাট্টা লিখিয়া দিলাম। ইতি— ১লা বৈশাখ ১৪০০ সাল। তপসিল স্বাক্ষর

ইসাদী— লেখক—

নিদর্শ—৩

ইজারাপাট্টা

শ্রীললিতকুমার নাগ, পিতা মৃত অজিত কুমার নাগ, সাং ময়লাপোতা থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। দলিলগ্রহীতা

মহকুমা শাসক বসিরহাট পক্ষে শ্রী ········ মহকুমা শাসক বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী। দলিলদাতা

কস্য ইজারাপাট্টা দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসিরহাট থানার হিংগলগঞ্জ হাট ইজারা দিবার বন্দোবস্ত নেওয়ার আবেদন করায় অন্যান্য আবেদনকারীর মধ্যে আপনার আবেদন গ্রহণযোগ্য বিবেচনা করিয়া নিম্নলিখিত শর্তে ইজারাপাট্টা দেওয়া হইল :

শর্তাবলী

১। ইজারার মেয়াদ ১৪০১ সনের ১লা বৈশাখ হইতে ১৭০১ সনের ৩১শে চৈত্র পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

২। দলিলগ্রহীতা এই পাট্টা সম্পাদনের তারিখে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্যসরকারের ১০২নং জমায় ট্রেজারী চালান মারফৎ নগদ ১০,০০০ টাকা জমা করিবেন, এবং বাকি টাকা সর্বসাকুল্যে ৪০,০০০ টাকা নিম্ন ধার্যকৃত কিস্তি মোতাবেক জমা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৩। দলিলগ্রহীতা হাটের বর্তমান স্থায়ী দোকানদার এক্ষণে যে যে হারে খাজনা প্রদান করিতেছে তাহা কমাইতে পারিবে না, বরং বৃদ্ধি করিতে পারিবে।

৪। যদি দলিলগ্রহীতার অন্যায় আচরণে কোন দোকানদার উঠিয়া যায়, তাহা হইলে দলিলদাতাকে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

৫। দলিলগ্রহীতা হাটের মধ্যে অবস্থিত স্থায়ী বৃক্ষরাজি ছেদন করিতে পারিবে না, কিন্তু তাহা ভোগ করিতে পারিবে।

৬। স্থায়ী দোকানদার ব্যতীত হাটের দিন যে সকল দোকানদার দ্রব্যাদি ক্রয়-বিক্রয় করিবে দলিলগ্রহীতা তাহাদের নিকট হইতে প্রচলিত হারে নিয়মিত খাজনা বা তোলা উঠাইতে পারিবে।

৭। সরকারী আদেশ ব্যতীত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন অংশ খনন বা ভরাট করিতে পারিবে না।

৮। খাজনার টাকা কিস্তি মোতাবেক দিতে ব্যর্থ হইলে প্রতি টাকায় ১০ পয়সা হারে সুদ প্রদান করিতে হইবে।

৯। বিনা ওজর-আপত্তিতে প্রতিটি সরকারী নির্দেশ মানিয়া চলিতে দলিলগ্রহীতা বাধ্য থাকিবে।

১০। সরকারী অনুমতি ব্যতিরেকে হাটে অবস্থিত দোকানঘর স্থানান্তর ও নূতন দোকান বসানো চলিবে না।

১১। তফসিল বর্ণিত হাটে শান্তি ও শৃঙ্খলা বজায় রাখিতে দলিলগ্রহীতা সর্বাত্মক চেষ্টা করিবে।

১২। ইজারাপাট্টার চুক্তি ভঙ্গে দলিলদাতা আইন আমলে আনিবে এবং সরকারী অর্থ অনাদায়ে দলিলগ্রহীতার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি ক্রোক,

নিলাম ও বিক্রয়ে কোনরূপ ওজর-আপত্তি সর্বতোভাবে নাকচ ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। তফসিল বর্ণিত হাটে কোনরূপ দাঙ্গা-হাঙ্গামা হইলে দলিলগ্রহীতা পুলিসে খবর দিবে এবং আইনশৃঙ্খলা রক্ষাকারী সংস্থাকে তদন্ত কার্যে যথারীতি সাহায্য করিবে।

এতদর্থে কবুলিয়ত লইয়া এই ইজারপাট্টা স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দেওয়া হইল। ইতি—১৪০১ সালের ১লা বৈশাখ।

তফসিল

দায় কিস্তি

কিস্তি আষাঢ়—১০,০০০ টাকা।

কিস্তি আশ্বিন—১০,০০০ টাকা।

কিস্তি পৌষ—১০.০০০ টাকা।

কিস্তি চৈত্র— ১০,০০০ টাকা।

মোট—৪০,০০০টাকা মাত্র

তফসিল

ইসাদা স্বাক্ষর

১। দলিলদাতা

২। দলিলগ্রহীতা

৩। লেখক—

নিদর্শ—৪

ক্লাব ও খেলার মাঠ নির্মাণের জন্য পাট্টাদলিল

শ্রীবাদল দাস পিতা শ্রী সুবল দাস সাং মাধবপুর, থানা আমডাঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। দলিলগ্রহীতা

শ্রীঅধীরচন্দ্র দাস পিতা শ্রীসুধীরচন্দ্র দাস সাং শুড়িপুকুর, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। দলিলদাতা

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দালান-ঘর ও তৎসংলগ্ন মাঠের জমাজমির আমি মালিক দখলকার। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি দলিলগ্রহীতা স্থানীয় যুবক ও কিশোরদের নিমিত্ত ক্লাব, পাঠাগার ও খেলার মাঠ হিসেবে ব্যবহার করিবার

নিমিত্ত মেয়াদী পাট্টার বন্দোবস্ত চাহিলে আমি সম্মত হইয়া নিম্নলিখিত শর্তে অত্র পাট্টা সম্পাদন করিয়া দিলাম :

শর্তাবলী

১। তফসিল বর্ণিত দালান-কোঠা ও মাঠান জমি শুধু মাত্র ক্লাব, পাঠাগার ও খেলার মাঠ হিসাবে ব্যবহার করিতে হইবে।

২। দলিলগ্রহীতা এককালীন এই পাট্টা সম্পাদনকালে, দলিলদাতাকে নগদ ২০,০০০ টাকা প্রদান করিবেন এবং প্রাপ্তি বসিদ সংগ্রহ করিবেন তৎপর প্রতি মাসে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ভাড়া হিসেবে ৫০০ টাকা দলিলদাতাকে প্রদান করিবেন।

৩। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পাট্টা মূলে দখলকালীন সময়ে সম্পূর্ণরূপে রক্ষণাবেক্ষণ ও সুহালে বাখিবেন এবং সম্পত্তিটি কোন প্রকার কাটিয়া, ভরিয়া বা অন্য কোন প্রকাবে রূপান্তরিত কবিতে বিরত থাকিবেন।

৪। পশ্চিমবঙ্গ সবকাব কর্তৃক প্রযোজনীয় ও আইনানুগ অনুমতিপত্র ও কবখাজনাদি প্রদান এবং বৈদ্যুতিক খরচেব সমস্ত ব্যয়ভাব দলিলগ্রহীতা বহন ও প্রদান করিবেন।

৫। দলিলগ্রহীতা তাহাদের কার্যনির্বাহক কমিটিব বদবদল ও সদস্যদের নামের তালিকা দাতাকে প্রদান কবিবেন।

৬। দলিলদাতা পাট্টার উল্লিখিত মেয়াদ মধ্যে দলিলগ্রহীতার কোন ন্যায়ানুগ কার্যক্রমে বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল ভোগে কোনরূপ প্রতিবন্ধকতা করিবেন না।

৭। অত্র দলিলে কোন শর্ত ভঙ্গ হইলে দলিলদাতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখলে যাইতে পারিবেন এবং ক্ষতিপূরণ দাবি করিতে পারিবেন।

৮। অত্র পাট্টার মেয়াদ পাঁচ বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে। মেয়াদ উত্তীর্ণে দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে যদি কোন পক্ষ পাট্টাপত্র হইতে অব্যাহতি লাভ করিতে ইচ্ছুক হন তাহা হইলে ইচ্ছুক পক্ষ অপর পক্ষকে লিখিতভাবে দুই মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে স্থাপিত কোন বৃক্ষরাজি বিনা অনুমতিতে ছেদন করিতে পারিবেন না বা কোন গর্ত বা পুকুর খনন করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে অত্র কবুলিয়ত গ্রহণ করিয়া সুস্থ শরীরে সরলমনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় এই পাট্টা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৯৯৫ সালের ১০ই মার্চ।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

দলিলমুসাবিদাকারক

২।

নিদর্শ—৫

ইট ভাটা স্থাপনের জন্য পাট্টা

শ্রীঅবনি মজুমদার পিতা শ্রীরমনী মজুমদার, সাং—জাগুলী, থানা—হরিণঘাটা, জেলা—নদীয়া, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। দলিলগ্রহীতা

শ্রীমনোজ দে, পিতা শ্রীসুজন দে, সাং—রাজবাড়ি, থানা—আমডাঙ্গা, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা। দলিলদাতা

আমি দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার। আপনি নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইটভাটা স্থাপন করিবার নিমিত্ত পাঁচ বৎসর মেয়াদী পাট্টার বন্দোবস্ত লইবার জন্য আমার নিকট প্রস্তাব করিলে আমি উক্ত প্রস্তাবে সম্মত হইয়া নিম্নলিখিত শর্তে এই পাট্টা সম্পাদন করিয়া দিলাম :

শর্তাবলী

১। দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে এই পাট্টা সম্পাদনের তারিখে নগদ ৫০,০০০ টাকা প্রদান করিয়া প্রাপ্তি রসিদ গ্রহণ করিবেন এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মাসিক ৪০০০ টাকা ভাড়া হিসেবে প্রতি মাসের সাত তারিখের মধ্যে টাকা প্রদান করিতে বাধ্য থাকিবেন।

২। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইটখোলা তৈয়ার ও ইট প্রস্তুত ও পাকানোর নিমিত্ত ব্যবহার করিতে পারিবেন; কিন্তু সম্পত্তির তলদেশে সাত ফিটের অধিক খনন বা গর্ত করিতে পারিবেন না।

৩। দলিলগ্রহীতা সরকারী ও স্থানীয় আইনানুগ কর্তৃপক্ষের অনুমোদন বা নির্দেশাবলী প্রাপ্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অস্থায়ীভাবে ইট, কাদা, ডাল, কাষ্ঠ বা অন্যান্য দ্রব্য দিয়া ঘর বা কোঠাদি তৈয়ার করিতে পারিবেন।

৪। দলিলগ্রহীতা ইটখোলা-সংক্রান্ত ব্যবসায়ে সরকারী ও স্থানীয় কর্তৃপক্ষগণের জারিকৃত আইন মানিয়া চলিবেন এবং কোনরূপ আইন ভঙ্গ-জনিত মোকদ্দমায় নিজে দায়ী হইবেন এবং শাস্তিভোগ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। দলিলগ্রহীতা সরকারী কর-খাজানাদি প্রদানে বাধ্য থাকিবেন।

৬। ইট খননকালীন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে কোনরূপ খনিজ পদার্থ আবিষ্কৃত হইলে দলিলদাতা তাহার মালিক বিবেচনায় সবকাবী আইন সাপেক্ষে বিধি-বন্দোবস্তে আসিবেন। এ বিষয়ে দলিলগ্রহীতাব ওজব-আপত্তি সর্বতো-ভাবে অগ্রাহ্য হইবে।

৭। দলিলগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অপর কাহাকেও কোর্ফা বন্দোবস্ত দিতে পারিবেন না।

৮। এই পাট্টার মেয়াদ পাঁচ বৎসর বলবৎ থাকিবে।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে যদি কোন পক্ষ বন্দোবস্ত রহিত করিতে ইচ্ছুক হন তাহা হইলে ইচ্ছুক পক্ষ অপর পক্ষকে অগ্রিম তিন মাসেব নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দলিলগ্রহীতা যদি কোনরূপ শর্তের খেলাপ করেন তাহা হইলে এই পাট্টাপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং দলিলদাতা আইন আমলে আসিবেন।

১১। পাট্টার মেয়াদ উত্তীর্ণে দলিলগ্রহীতা দলিলদাতাকে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

এতদর্থে কবুলিয়ত গ্রহণ করিয়া সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছামতে এই পাট্টাপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৯৭৫ সন—৬ই মার্চ

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১। মুসাবিদাকারক

২।

নিদর্শ—৬

পাট্টা ও কবুলতি একত্রে

যেহেতু আমি শ্রীহরিপদ দাস, পিতা মৃত রজনীকান্ত দাস, সাং—বালিয়া, থানা—খড়দহ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। প্রথম পাট্টা

এবং

আমি শ্রীযাদব নাথ, পিতা শ্রীসুরেন্দ্র নাথ, সাং—চন্দনপুর, থানা—বারাকপুর, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা ইত্যাদি। দ্বিতীয় পাট্টা

আমরা উভয়ে পরস্পরে ও একত্রে নিম্নলিখিত শর্তে আবদ্ধ রহিলাম এবং দলিলে অপ্রাসঙ্গিক, অনিয়মিত বা অর্থশূন্য বোধ না হইলে পুনরাল্লেখস্থলে আমাদের নামের পরিবর্তে পর্যায়ক্রমে প্রথম পাট্টা ও দ্বিতীয় পাট্টা মাত্র উল্লিখিত হইবে এবং প্রথম পাট্টা ও দ্বিতীয় পাট্টা শব্দের দ্বারা উক্ত পক্ষদ্বয়ের স্থলাভিষিক্ত উত্তরাধিকারী বা অ্যাসাইনি নিম্নতফসিলে বর্ণিত জেলা ২৪ পরগণা বারাকপুর শহরের হরিসভা রোডস্থ পাকা দ্বিতল ইমারত যাহার স্বত্তাধিকারী প্রথম পক্ষ, তাহা উক্ত প্রথম পক্ষ মাসিক ২০০০ টাকা ভাড়ায় দ্বিতীয় পক্ষকে ছয় বৎসরের জন্য পাট্টামূলে ভাগবিলি করিলেন।

দ্বিতীয় পক্ষ প্রতিমাসের সাত তারিখে বিল লইয়া প্রথম পক্ষকে ভাড়া আদায় দিবেন। মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ১২০ টাকার অর্ধেক যাহা জমিদারের দেয় তাহা প্রথম পক্ষ দিবেন। প্রজার দেয় অর্ধাংশ দ্বিতীয় পক্ষ দিবেন। সময়মত ভাগ আদায় না দিলে দ্বিতীয় পক্ষকে উচ্ছেদ করা হইবে। দ্বিতীয় পক্ষ বাটী অপর কাহাকেও ভাড়া বিলি করিতে পারিবে না। কিন্তু এমন ভাড়াটিয়াকে স্থান দিবেন না, যাঁহারা জটলা করিয়া প্রতিবেশীর অসন্তুষ্টি সাধন করেন বা ভারত ইউনিয়নের বিপক্ষে কোন বিদ্রোহ বা তদনুরূপ কার্য করেন বা করিবার প্রয়াস পান।

দ্বিতীয় পক্ষ বাটীর দরজা-জানালা প্রভৃতি বজায় রাখিয়া বসবাস করিবেন অর্থাৎ বাটীর হানিকর কোন কার্য করিবেন না।

এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে চুক্তির মেয়াদ ছয় বৎসর গণ্য হইবে, কিন্তু দ্বিতীয় পক্ষ যদি এই চুক্তিপত্রের সমস্ত শর্ত বজায় রাখেন তাহা হইলে তিনি সময় অন্তে আরও দুই বৎসরের জন্য উক্ত বাটীতে উক্ত নিয়মাধীনে বসবাস

করিতে পারিবেন। সময় গত হইলে ২য় পক্ষ বিনা ওজরে বাটীর অধিকার ত্যাগ করিবেন, তাহাতে কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে আমরা উভয়পক্ষ অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১।৩।৯৫ ইং

প্রথম পার্টি

দ্বিতীয় পার্টি

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৭

কবুলিয়াত

লিখিতং শ্রীযাদবচন্দ্র ঘোষ, পিতা শ্রীমাধবচন্দ্র ঘোষ, সাং—পাটাগর, থানা—কালনা, জেলা—বর্ধমান।

আমি আপনাব বাসুদেবপুব মৌজার মুনসেফ পাড়া রোডস্থ ১৬ নম্বর বাটী মাসিক ১০০০ টাকা হিসাবে পাঁচ বৎসরের জন্য ভাড়া লইলাম। প্রতি মাসে ভাড়ার টাকা দিব এবং অদ্য এক মাসের ভাড়া হিসাবে ১০০০ টাকা অগ্রিম দিলাম। শেষ মাসে অর্থাৎ যখন পাঁচ বৎসর পূর্ণ হইবে তখন অগ্রিম প্রদত্ত টাকা পরিশোধ হইবে।

এতদর্থে আমি অত্র কবুলতিপত্র সম্পাদন করিলাম। আপনিও উক্ত শর্ত স্বীকারে অত্র কবুলতিপত্র সম্পাদন করিবেন। ইতি—৩১।৩।৯৫ ইং

স্বাক্ষর

দ্রষ্টব্য ঃ অগ্রিম ভাড়ার টাকা দিবার জন্য কোন প্রকার অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাশুল বা রেজিষ্ট্রেশন ফিস্ দিতে হয় না। যেহেতু কৃষিকার্য সংক্রান্ত কবুলিয়ত নহে, সেজন্য দাতা এবং গ্রহীতা উভয়কেই সম্পাদন করিতে হইবে।

নিদর্শ—৮

ভাড়াটিয়া কবুলিয়তি

... ... মালিক কবুলিয়ত গ্রহীতা

... ... ভাড়াটিয়া কবুলিয়ত দাতা

কস্য তিন বৎসর মেয়াদে ভাড়াটিয়া কবুলিয়ত পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা—হাওড়া, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রি—বালি অধীন রূপদিয়া পরগণা মৌজা

কৃষ্ণরামপুর গ্রামে নিম্নতফসিল বর্ণিত একবন্দে বাস্তু জমি মায় গৃহাদিস্থ সাত শতক সম্পত্তি। এতৎ সম্পত্তি অদ্যকার তারিখে আপনাকে বিক্রয় করিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ত ও দখলহীন হইয়াছি। এক্ষণে আমি উক্ত গৃহে বসবাস করিবার জন্য আপনার নিকট হইতে মেয়াদী ভাড়ার বন্দোবস্ত লইবার প্রস্তাব করায় আপনি তাহাতে সম্মত হইলে পর আমি আপনার নাম বরাবর উক্ত সম্পত্তি মায় গৃহাদির বর্তমান ১৪০২ সনের বৈশাখ মাস হইতে আগামী ১৪০৩ সনের চৈত্র মাস পর্যন্ত এই তিন বৎসরের মেয়াদী ভাড়াটিয়া কবুলিত মাসিক ৮০০ টাকা হিসাবে সর্বমোট ২৮,৮০০ টাকা ভাড়ার অত্র তিন বৎসর মেয়াদী কবুলতি লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে ধার্যকৃত ভাডার টাকা প্রতি মাসে আপনাকে আদায় দিয়া তাহার রসীদ লইব। বিনা রসীদে ভাড়ার টাকা আদায়ের মুসমা পাইব না। যদি ভাডার টাকা মাসে মাসে আদায় না দিই তাহা হইলে মাসিক শতকরা ১০ হারে সুদ দিব। বাটীর অবস্থার পরিবর্তন-কর কোন কার্য করিব না বা দরজা জানালা প্রভৃতি কোন প্রকারে নষ্ট করিব না। যদি আমার কৃতকর্মের জন্য বা অসতর্কতায় আপনার কোন প্রকার ক্ষতি হয়, সেই ক্ষতি পূরণ করিতে বাধ্য থাকিলাম। বাটীর আবশ্যকীয় মেরামত আপনি করিয়া দিবেন না দিলে আমি স্বয়ং তাহা করিয়া লইব এবং আপনার প্রাপ্য ভাড়া হইতে তাহা বাদ যাইবে।

ভাড়ার জন্য বাটীর মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি যাহা আদায় দেয় তাহা আমি দিব। আপনার দেয় ট্যাক্স আপনি দিবেন।

মেয়াদগতে বিনা নোটিশে গৃহাদির দখল ছাড়িয়া দিব, আপনি খাস দখলে লইয়া যদৃচ্ছা ব্যবহার করিবেন। তাহাতে আমার মায় ওয়ারিশানগণের কোন ওজর আপত্তি বা দাবি দাওয়া চলিবে না; করিলে তাহা আদালতাদি সর্বস্থানে সর্বতোভাবে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে আপন খুশিতে সুস্থশরীরে ও সরলমনে অত্র মেয়াদি ভাড়াটিয়া কবুলিয়তিপত্র লিখিয়া দিলাম।

আপনি শর্ত পালনে স্বীকৃত হইয়া অত্র লীজপত্র সম্পাদনা করিলেন।

১৫-৪-৯৫ ইং ইতি—

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। কবুলিয়ত দাতা

২।

নিদর্শ—৯

ভাগ কবুলিয়তি

শ্রী... ... ... কবুলিয়ত গ্রহীতা প্রথম পক্ষ।
শ্রী... ... ... কবুলিয়ত দাতা দ্বিতীয় পক্ষ।

কস্য দুই বৎসর মেয়াদী ভাগ কবুলিয়তপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আপনি মালিক হইতেছেন। উক্ত সম্পত্তি আমি ভাগে চাষ-আবাদ করিবার প্রার্থনা করিলে আপনি তাহাতে সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন। আগামী ১৪০৩ সালের ৩০শে চৈত্র যাহা পর্যন্ত এই দুই বৎসর উক্ত সম্পত্তিতে ভাগ চাষ-আবাদ করিব। এতদর্থে এই ভাগ কবুলতি লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, উক্ত সম্পত্তিতে নিজ পরিশ্রমে যে কোন ফসল উৎপন্ন করিব তাহার অর্ধাংশ ফসল আপনাকে দিব ও তাহার রসীদ লইব। বিনা রসীদে অর্ধাংশ ফসল আদায় দিবার মুনাফা পাইব না। বাকী অর্ধাংশ ফসল আমি ভোগ করিব। যদি প্রতি মণ উৎপন্ন ফসলের অর্ধাংশ ফসল আপনাকে আদায় না দিই, তবে তাহার মূল্যস্বরূপ বাৎসরিক ১০০০ টাকা আদায় দিব। সহজে আদায় না দিলে, আপনি আইনের সাহায্য আপনার প্রাপ্য আদায় করিয়া লইবেন। জমি মজকুরা সাবেকমত বজায় রাখিয়া প্রতি মণ দস্তরমত ফসল উৎপন্ন করিয়া তাহার অর্ধাংশ আপনাকে আদায় দিয়া মেয়াদভোর চাষ-আবাদ দ্বারা ভোগ দখল করিব। মেয়াদ গতে বিনা নোটিশে জমির দখল ছাড়িয়া দিব। আপনি খাস দখল লইয়া যদৃচ্ছা ব্যবহার করিবেন। তাহাতে আমার কোন প্রকার দাবি-দাওয়া ওজর আপত্তি চলিবে না।

প্রকাশ থাকে যে, বপণ, রোপণ, কর্ষণ সম্বন্ধে যাহা কিছু ব্যয় হইবে তাহা সমস্ত আমার, আপনার কোন দায়িত্ব নাই। আপনার প্রাপ্য ধান্য ও খড় তোলাই ঝাড়াই করিয়া আমি স্বয়ং বা আমার লোক দ্বারা আপনার বাটীতে পেঁছাইয়া দিব। অনুরূপে অপরাপর ফসল যাহা উৎপন্ন হইবে তাহার অর্ধেক আপনার বাসস্থলে যথাসময়ে পেঁছাইয়া দিতে কোন প্রকার ত্রুটি করিব না। এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে স্বেচ্ছায় অত্র দুই সনের ভাগ কবুলতি পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ১লা বৈশাখ ১৪০১ সন ১৫-৪-৯৫ ইং

সাক্ষী স্বাক্ষর
১।
২। কবুলিয়ত দাতা

নিদর্শ—১০

চিরস্থায়ী পাট্টা

(পারপিচুয়াল লিজ)

... ... কবুলিয়ত গ্রহীতা

... ... পাট্টা দাতা

কস্য মোকররি পট্টক পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বীজপুর সামিল তালতলা মৌজায় ১৭২ নং দাগে ১২ নং খতিয়ানে আমার পৈতৃকসূত্রে প্রাপ্ত স্থাবর সম্পত্তি আছে। উক্ত সম্পত্তি হইতে নিম্নতফসিল বর্ণিত ৭০ শতক জমি আপনার নিকট হইতে ২০,০০০ টাকা সেলামী গ্রহণে প্রতি ০·৩৩ (তেত্রিশ শতক) ২০ টাকা খাজনা ধার্যে চিরস্থায়ী বন্দোবস্ত করিলাম। কোন কালেও উক্ত নির্ধারিত খাজনার তারতম্য করিতে পারিব না। উক্ত খাজনা ব্যতীত অপরাপর ট্যাক্স, উন্নয়নকর, অভিকর ইত্যাদি যাহা উক্ত সম্পত্তিতে ধার্য আছে বা ভবিষ্যতে ধার্য হইবে তাহাও আপনাকে দিতে হইবে। কিস্তি অনুসারে কার্য না করিলে বার্ষিক শতকরা ৯ টাকা হিসাবে কিস্তি খেলাপী সুদ দিতে বাধ্য থাকিবেন। আপনি নিম্নলিখিত কিস্তি মত খাজনা আদায় দিয়া উক্ত জমিতে চাষ আবাদ, গৃহ নির্মাণ, পুষ্করিণী খনন, রেক্তা, পোক্তা উত্তোলনে. বাস্তবাগান সৃজন যথেচ্ছাক্রমে দান বিক্রয়ের মালিক হইয়া ভোগদখল করিতে থাকুন। তাহাতে আমি বা আমার উত্তরাধিকারী স্থলাভিষিক্তগণের কেহ কখনো কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিবে না। আমার বা আমাদের নিজ প্রয়োজনে বা ওয়ারিশগণের নিজস্ব ভোগ দখলের জন্য উক্ত সম্পত্তির আবশ্যক হইলেও কোন অবস্থাতেই নিজেরা কিংবা আদালত যোগে আপনাকে উচ্ছেদ করিতে পারিব না। তবে সরকারী কার্যের জন্য তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ গৃহীত হইলে আইনানুসারে আমার অংশের ক্ষতিপূরণ পাইব এবং সেই পরিমাণে কর, খাজনাদি জমাইয়া দিব। আমার কোন স্বত্বের দোষে বা কৃতকর্মে বা কোন ত্রুটিতে উক্ত জমিতে আপনার স্বত্ব দখলের কোন ক্ষতি হইলে আপনাকে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

এতদর্থে কবুলিত গ্রহণে এই মোকরারি পাট্টা লিখিয়া দিলাম। ইতি—
সন ১৪০২ সালের ২রা বৈশাখ, ১৬।৪।৯৫ ইং

সাক্ষী— স্বাক্ষর—

১।

২।

নিদর্শ—১১
জলকরের কবুলিয়তি

বরাবর শ্রীদেবেশচন্দ্র বর্মণ, পিতা মৃত নিখিলচন্দ্র বর্মণ. সাং—খড়দহ, থানা—হাসনাবাদ, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রীঅখিলচন্দ্র গুহ, পিতা মৃত অবিনাশচন্দ্র গুহ, সাং—বাতিখালি থানা—হাসনাবাদ, জিলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

কস্য জলকরের মেয়াদী জমা বন্দোবস্ত পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

আপনি আমাকে তফসিল বর্ণিত জলকরের পাঁচ বৎসর মেয়াদী ইজারা বন্দোবস্ত প্রদান করিতে রাজী হওয়ায় আমি নিম্নবর্ণিত শর্তেব ইজাবা বন্দোবস্ত লইয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে.

১। প্রতি ইংরাজী বর্ষে বার্ষিক ২০,০০০.০০ (কুড়ি হাজার) টাকা খাজনা সমান ৪ কিস্তিতে যথা ১লা জানুয়ারী, ১লা এপ্রিল, ১লা জুলাই, ১লা অক্টোবব পাঁচ হাজার টাকা করিয়া প্রতি কিস্তিতে পরিশোধ করিব।

২। তফসিল বর্ণিত ভূমির জন্য পথকর, পাবলিক সেস, যাহা প্রচলিত আছে এবং উক্ত তিন বৎসর মেয়াদ মধ্যে আরো যদি কোন কর আবোপিত হয় তাহাও বিনা ওজরে পরিশোধ করিব।

৩। কোন কিস্তি পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে কিস্তির টাকার উপর বার্ষিক ১০% হারে সুদ প্রদান করিব।

৪। খাজনা পরিশোধের ক্ষেত্রে মৎস্য অজন্মা, অনাবৃষ্টি. অতিবৃষ্টি কিংবা প্লাবন ইত্যাদি কোন ওজর করিতে পারিব না।

৫। তফসিল বর্ণিত ভূমির চারি সীমানায় চারখানা চৌকি ঘারা ঘর নিমাণ করিয়া পাহারা দিব। ইহা ছাড়া একটি ঘরে কর্মচারী ও মালপত্র রাখিবার জন্য ব্যবস্থা করিব।

৬। মৎস্য আহোরণের পর যথা সম্ভব পরিবেশ পরিচ্ছন্ন রাখিয়া অতিসত্বর স্থানান্তর করিব।

৭। তবে মৎস্য বাজারজাত করিবার পূর্বে উহা পরিষ্কার করতঃ বরফ জলের ব্যবস্থা করিতে গেলে জল-কাদা সৃষ্টি হইবে যাহা স্বীয় প্রচেষ্টায় নিরসন করিব।

৮। আপনাকে প্রতি বৎসর ছয় হাজার টাকার পরিমাণ মাছ বিনা মূল্যে প্রদান করিব।

৯। ইজারার মেয়াদ শেষ হওয়ার পর খামারে কোন মাছ থাকিলে তাহাতে আমার কোন দাবী বা অধিকার থাকিবে না।

১০। ইজারার মেয়াদকালীন নিজ খরচে ধান চাষ করিয়া নিতে পারিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র জলকর কবুলিয়তের মর্ম উপলব্ধি করিয়া সই দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১-১-৭৫ ইং

তফসিল

স্বাক্ষর—

ইসাদী- মুসাবিদাকারক

১।

২।

নিদর্শ—১২

ফলকর কবুলিয়ত

বরাবর শ্রীগোপালচন্দ্র দে, পিতা মৃত রাখালচন্দ্র দে, সাং—ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা—মালদহ, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রীভজন দপ্তরী, পিতা মৃত কানাই দপ্তরী, সাং—ইংলিশ বাজার, থানা ও জেলা—মালদহ, জাতি—হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

কস্য ফলকর কবুলিয়তি পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি অত্র দলিল সম্পাদন-ক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। অদ্য হইতে তিন বৎসরের জন্য তফসিল বর্ণিত আমবাগান ইজারা গ্রহণ করিলাম। উক্ত ইজারার সেলামী বাবদ এককালীন ৫০,০০০'০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা আপনার বরাবরে ওয়াসিল দিতেছি। তদুপরি প্রতি বৎসর ১০,০০০'০০ (দশ হাজার) টাকা হারে খাজনা পরিশোধের জন্য দায়ী রহিলাম।

২। খাজনার টাকা প্রতি বৎসর ৩০শে চৈত্রর মধ্যে আপনার নিকট আদায় দিয়া রসীদ গ্রহণ করিব। সময়মত খাজনা দিতে ব্যর্থ হইলে বকেয়া খাজনার জন্য বার্ষিক ১২% সুদ দিতে বাধ্য থাকিব।

৩। তফসিল বর্ণিত বাগানে বৃক্ষসমূহে যে সকল ফল হইবে তাহা রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব আমার রহিল। বৃক্ষাদির নীচে খালি ভূমি ও সংলগ্ন পুকুর ইত্যাদিতে আমার কোন দাবী বা অধিকার থাকিবে না।

৪। ফলকর বজায় রাখিতে যে পরিমাণ বৃক্ষাদির ডালপালা কাটিতে হইবে তাহাই কাটিব। অতিরিক্ত কোন গাছ বা ডাল কাটিব না।

৫। কোন মৃত বা শুষ্ক বৃক্ষ কাটিতে পারিব না।

৬। নির্ধারিত খাজনা ছাড়াও আপনাকে প্রতি বছর ১০০০টি উন্নত মানের আম সরবরাহ করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে ও সরল অন্তঃকরণে অত্র ফলকর কবুলিয়তের মর্মার্থ বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১।১২।১৯৯৪ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর—

নিদর্শ—১৩

বাজারে বসতি প্রজার কবুলিয়ত

বরাবব শ্রীমাধব রায় পিতা মৃত গণেশ বায় সাং—মহাদেবপুর, থানা—হাবরা, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি -হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

লিখিতং শ্রীকালীপদ ঘোষ, পিতা মৃত অনিলচন্দ্র ঘোষ, সাং—কামারপুকুর থানা—হাবরা, জেলা—উত্তব ২৪ পবগণা, জাতি হিন্দু, পেশা—ব্যবসা।

আমি মহাশয়ের হাটথুবা বাজারের নিম্নলিখিত চৌহদ্দিভুক্ত ৭'×১২' মাপের জমিতে অস্থায়ী গৃহ নির্মাণ করতঃ স্বেচ্ছায় প্রজাস্বরূপ বসবাসের জন্য প্রজাশ্রেণীভুক্ত হইয়া স্বেচ্ছায় অত্র কবুলিয়ত লিখিয়া দিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। নিম্ন তফসিলভুক্ত ভূমির জন্য মোট বার্ষিক খাজনা ৩০০·০০ (তিন শত) টাকা বার্ষিক ৩ কিস্তিতে পরিশোধ করিব। প্রতি কিস্তিতে ১০০·০০ (এক শত) টাকা হারে বৈশাখ, ভাদ্র ও পৌষ এই তিনমাসে পরিশোধ করিব। কোন কিস্তি খেলাপ করিলে খেলাপী টাকার উপর ১০% হারে সুদ প্রদান করিব।

জলেন্দ্র করিব।

২। উক্ত ভূমিতে অস্থায়ী দোকানঘর করিয়া ব্যবসা করিব ভাড়া বিলি বা অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর করিবার ক্ষমতা বা অধিকার আমার রহিল না।

৩। উক্ত ভূমি আপনার আবশ্যক হইলে যে-কোন সময়ে আমাকে এক মাসের লিখিত নোটিশ দিলে বিনা ওজরে উঠিয়া যাইতে বাধ্য থাকিব। নোটিশ প্রাপ্তির পরবর্তী এক মাসের মধ্যে আমি ঘর দরজা মালামাল নিজ খরচে সরাইয়া লইব।

৪। বাজারের উন্নতিকল্পে আপনি যে সমস্ত নিয়ম করিবেন আমি তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলাম।

৫। বাজারের অন্যান্য বসতি দোকানদারের বা অন্যলোকের সুখ-স্বাচ্ছন্দ. স্বাস্থ্য বা ধর্মের ব্যাঘাতজনিত কোন ব্যবসা বা কায করিতে পারিব না।

৬। আমার নির্মাণকৃত দোকানঘর কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিব না কিংবা উক্ত ঘর ও তদস্থ ভূমি কাহারও নিকট কোন প্রকার বন্ধক, দায়বদ্ধ বা হস্তান্তর করিতে পারিব না।

৭। উপরোক্ত কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে আপনি আমাকে যে কোন সময় উচ্ছেদ করিতে পারিবেন। এবং সেই ক্ষেত্রে আমি উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিলাম। তাহাতে আমার কোন আপত্তি রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় আমরা উভয়পক্ষ অত্র কবুলিয়তের মর্ম উপলব্ধি করতঃ স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৮-৩-১৯৯৫ ইং

কবুলিয়ত গ্রহীতা

কবুলিয়ত দাতা

তফসিল

ইসাদী—

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৪

পাট্টার ইস্তফাপত্র দলিল

কস্য ভূসম্পত্তির পাট্টা ইস্তফানামা দলিল কার্যঞ্চাগে। অদ্য ১৪০১ সালেব ৩০শে চৈত্র মোতাবেক ১৪/৪/১৯৯৫ ইং তারিখে শ্রীঅনিল দাস, পিতা শ্রীসুনীল দাস, সাং বড়দা, থানা মেহুয়া, জেলা পশ্চিম দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা—ব্যবসা—ইজারা গ্রহীতা। —প্রথম পক্ষ এবং

শ্রীযামিনী পাল পিতা শ্রীনিখিল পাল, সাং হাসনা, থানা মেহুয়া, জেলা পশ্চিম দিনাজপুর, জাতি হিন্দু, পেশা চাষাবাদ—ইজারা দাতা দ্বিতীয় পক্ষ এর মধ্যে অত্র পাট্টা ত্যাগ বা ইস্তফানামা দলিল নির্বাহিত হইতেছে।

যেহেতু কথিত শ্রীযামিনী পাল মূল পাট্টা দলিলে বর্ণিত শর্তাবলীর দ্বারা উক্ত শর্তাবলীর পরিসমাপ্তি ঘটাইয়া পাট্টাকৃত সম্পত্তির অধিকার ফিরাইয়া লইবার অধিকারী ও হকদার এবং তিনি উক্ত পাট্টাকৃত সম্পত্তির দাবী ত্যাগ গ্রহণ করিয়া লইতে রাজী আছেন ;

অতএব, এক্ষণে উক্তরূপ স্বীকৃতি অনুযায়ী কথিত শ্রীঅনিল দাস ইজারা-গ্রহীতা শ্রীযামিনী পাল ইজারা দাতার নিকট সংশ্লিষ্ট পাট্টাকৃত সম্পত্তির স্বত্ব দখল দাবি ও অধিকার ত্যাগ ও অর্পণ করিলেন। এখন হইতে উক্ত ইজারাকৃত সম্পত্তিতে ইজারা গ্রহীতার কোন প্রকার দাবি-দাওয়া স্বত্ব দখল ও অধিকার রহিল না। চলতি সালের হালতক খাজনা, ট্যাক্স, কর ইত্যাদি পুরাপুরি পরিশোধ করতঃ উপযুক্ত চেক রশিদ গ্রহণ করা হইয়াছে এবং আগামী ১৪০২ সাল হইতে উক্ত সম্পত্তির খাজনাদির জন্য ইজারা গ্রহীতার কোন দায়-দায়িত্ব রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে দলিলের মর্ম পাঠ করিয়া উহার ভাবি ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৪।৪।'৯৫

তফসিল

স্বাক্ষব

মুসাবিদাকাবক ইসাদী

১।

২।

দ্বাদশ অধ্যায়

বাড়িভাড়া চুক্তি সংক্রান্ত

বাড়িভাড়া চুক্তি শহরাঞ্চলে বহুল প্রচলিত। এইরূপ চুক্তি সাধারণতঃ গদবাধা বয়ানে কাঁচা হাতেও লিখিতে দেখা যায়। কিন্তু যখন বাড়ির মালিক ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে বিরোধ দেখা দেয় মামলার উদ্ভব হয় তখন ঐ চুক্তির শর্তাবলী পাঠ, পর্যালোচনা ও ব্যাখ্যা প্রয়োজন হয়। আর তখনই চুক্তির ত্রুটি ও অসাড়তা পরিলক্ষিত হয়। তাই বাড়িভাড়া চুক্তিপত্র নিত্য নৈমিত্তিক ব্যাপার হইলেও বাড়িভাড়া সংক্রান্ত আইন ও বিধিসমূহের প্রতি লক্ষ্য রাখিয়া এই চুক্তিপত্র লেখা আবশ্যক। বাড়িভাড়া সংক্রান্ত জটিলতা এড়ানোর জন্য চুক্তির স্পষ্ট শর্তাবলী অনেকাংশে সহায়ক। বর্তমানে ১৯৫৬ সালের প্রেমিসেস্ টেন্যানসি এ্যাক্ট প্রচলিত রহিয়াছে। এই আইনটির সহিত ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬ হইতে ১১১ ধারার বিধান তুলনামূলক পাঠ ও পর্যালোচনা আবশ্যক। ১৯৫৬ সালের প্রেমিসেস্ টেন্যানসি এ্যাক্ট অনুযায়ী মালিকের তুলনায় ভাড়াটিয়াকে বেশী সুযোগ অনুমোদন করা হইয়াছে। বাড়ির মালিক ইচ্ছা করিলেই ভাড়টিয়াকে উচ্ছেদ করিতে পারে না। পক্ষান্তরে ভাডার মেয়াদকাল উত্তীর্ণ হওয়ার পবও ভাড়াটিয়া দখলে থাকিয়া মালিকের দালানবাড়ি মালিকের ভোগ দখলে বাধা সৃষ্টি করিতে পারে। মালিক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের মামলা করিলেও মামলার চূড়ান্ত ফলাফল ভোগ করা খুবই দুরুহ হইয়া পড়ে। দীর্ঘ দিন মামলায় জর্জরিত মালিক কম দামে বাড়ি বিক্রী করিয়া হাফ ছাড়িতে উদগ্রিব হইয়া উঠে। ভাড়ার মেয়াদ অতিবাহিত হইয়া গেলে কেবল জোর করিয়া দখলে থাকিলেই ভাড়াটিয়া হওয়া যায় না। জবর দখলকারিকে ভাড়াটিয়া বলা যায় না [AIR 1977 Cal 183]।

ভাড়াটিয়াকে কি কি কারণে উচ্ছেদ করা যায়

(ক) বাড়িওয়ালার সম্মতি ছাড়া ভাড়াটিয়া যদি উপভাড়াটিয়া বসাইয়া থাকে।

(খ) ভাড়াটিয়া যদি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারায় ৩ উপ-ধারানুসারে এমন কোন কাজ করিয়া থাকে ।

(গ) অসৎকাজে বা উদ্দেশ্যে ভাড়াটিয়া যদি বাড়ির কোন অংশ নিজে ব্যবহার করে বা কাউকে ব্যবহার করিতে দিয়া থাকে।

(ঘ) ভাড়াটিয়া বা তাহার কেউ যদি কোন অবক্ষয়ের জন্য দায়ী হইয়া থাকে।

(ঙ) ভাড়াটিয়া যদি এমন কাজ করিতে থাকে যাহাতে বাড়িওয়ালা বা অন্য কাহারও বিরক্তি উৎপাদন করে যাহা উপদ্রব বলিয়া গণ্য হয়।

(চ) বাড়ি খালি না করিলে যদি বাড়ির কোন নির্মাণ কার্য ব সংযোজন বা বিশেষ সংযোজন না করা সম্ভব হয়।

(ছ) বাড়িওয়ালার যদি আর কোন স্থানে থাকিবার কোন জায়গা না থাকে।

(জ) বাড়িওয়ালা সরকারী চাকুরীতে থাকাকালীন বাড়িভাড়া দিয়াছিল এখন অবসর লইবার পর যদি তাহা তাহার নিজের দরকার হয়।

(ঝ) বাড়ি বাস করিবে বলিয়া লইয়াছিল কিন্তু চার মাস ধরিয় অন্যকাজে ব্যবহার করিতেছে।

(ঞ) এক বৎসরের ভিতর ভাড়াটিয়া দুই মাস ভাড়া দেয় নাই।

(ট) বাড়িওয়ালা বাড়ি ছাড়িবার জন্য নোটিশ দিয়াছে, বাড়িওয়ালাকে বাড়ি হস্তান্তর করে নাই।

(ঠ) লিখিত সম্মতি থাকিলেও ভাড়াটিয়া বাড়িওয়ালাকে বাড়ি ছাড়েন নাই।

(ড) বাড়িওয়ালা সেনাবাহিনীতে কার্য করিতেন অবসর পাইবার পর তাহার অন্যত্র থাকিবার কোন জায়গা নাই বাড়িটি তাহার নিজের থাকিবার জন্য প্রয়োজন।

বাড়িভাড়ার চুক্তিপত্র

(বাড়িমালিক ও ভাড়াটিয়ার মধ্যে দ্বিপাক্ষিক চুক্তি)

নিদর্শ—১

শ্রীবাবুলাল নাগ পিতা মৃত হারাধন নাগ, সাকিন পানশীলা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা বারুজীবি।

বাড়ির মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রী মানিক গাঙ্গুলী স্বামী জহরলাল গাঙ্গুলী, সাকিন ২নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী, পোঃ কে. বি, এম চাকদহ, জেলা নদীয়া, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী ইত্যাদি। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য ঘর ভাড়া চুক্তিপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ বাড়ির মালিকের নিকট তাহার ১২৭ নম্বর পানশীলা রোডস্থ বাড়ির নীচ তলায় তিনটি শয়ন কক্ষ, একটি ড্রয়িং, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর সহ পৃথক পায়খানা ও বাথরুমযুক্ত জলের লাইন ইত্যাদি সংযুক্ত ১৪০০ বর্গফুটের ঘর বিদ্যুৎ খরচ বাদে মাসিক ১৬০০ (এক হাজার ছয় শত) টাকায় ভাড়া লওয়ার আবেদন করায় নিম্নলিখিত শর্তানুযায়ী দ্বিতীয় পক্ষকে মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে বাড়িভাড়া প্রদান করিলেন :

শর্তাবলী

১। আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট হইতে তাহার উক্ত বাড়ির একতলায় তিনটি শয়ন কক্ষ, একটি ড্রয়িং, একটি ডাইনিং, একটি রান্নাঘর, পৃথক পায়খানা ও বাথরুম, জল লাইন সংযুক্ত, সর্বমোট ১৪০০ বর্গফুটের ফ্লাট মাসিক ১৬০০ (এক হাজার ছয় শত) টাকায় ভাড়া লইলাম।

২। আমি দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেক মাসের ভাড়া সংশ্লিষ্ট মাসের ২০ তারিখে অগ্রিম (অথবা পরবর্তী মাসের সাত তারিখে) আদায় দিতে বাধ্য থাকিব।

৩। ১৯৯৫ সালের ১লা জানুয়ারী তারিখ হইতে উক্ত ভাড়া প্রদেয় হইবে।

৪। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত বাড়ি কেবলমাত্র বসবাসের জন্য ব্যবহার করিব। প্রথম পক্ষের স্বার্থ বিরুদ্ধ বা তাহার স্বাভাবিক জীবন-যাত্রা নির্বাহের ক্ষেত্রে হুমকি বা বিঘ্নজনিত কোন কার্য করিব না।

৫। ভাড়াকৃত উক্ত ঘরে আমি দ্বিতীয় পক্ষ আমার পরিবার ও পরিজনবর্গ লইয়া বসবাস করিব। উহার কোন অংশ কাহাকেও সাবলেট করিব না বা পুনরায় ভাড়া দিব না।

৬। ভাড়া লওয়া উক্ত ঘরে আমি দ্বিতীয় পক্ষ কোন প্রকার বিস্ফোরক দ্রব্য, সহজ দাহ্য বিস্ফোরক দ্রব্য, দুর্গন্ধজনক কোন রাসায়নিক দ্রব্য রাখিব না

বা হিটার অথবা শয়ন ঘরে ষ্টোভ বা চুল্লী জ্বালাইতে বা জ্বলন্ত চুল্লী বা ষ্টোভ রাখিতে পারিব না।

৭। রান্নার কাজে গ্যাস ব্যবহার করিব। আমি দ্বিতীয় পক্ষ কেরোসিন বা কাঠের চুল্লী ব্যবহার করিতে পারিব না। গ্যাস বা ধোঁয়া সৃষ্টিকারি কোন উপাদান বা উপকরণ ব্যবহার করিব না।

৮। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া লওয়া উক্ত ঘর কোন প্রকার কারখানা বা কর্মশালা হিসাবে ব্যবহার করিব না অথবা কোন ব্যবসায়ের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিব না।

৯। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়া করা ঘরের কোন পরিবর্তন, সংযোজন বা পরিবর্ধন করিতে পারিব না। সাধারণ বিবেকসম্পন্ন ব্যক্তির ন্যায় যত্নসহকারে ঘর, বাথরুম ব্যবহার ও সংরক্ষণ করিব। কক্ষসমূহের দেওয়ালের, সিলিং-এর এবং দরজা জানালার কোন ক্ষতি করিব না।

১০। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ঘর ছাড়িয়া দিবার দুই মাস পূর্বে প্রথম পক্ষকে লিখিতভাবে জানাইতে বাধ্য থাকিব। বাড়ি ছাড়িয়া দিবার সময় প্রথম পক্ষের অনুকূলে খাস দখল অর্পণ করিব।

১১। অত্র চুক্তিপত্র তিন বৎসর মেয়াদকালের জন্য বলবৎ থাকিবে। উক্ত মেয়াদান্তে নতুন করিয়া চুক্তি সম্পাদন না করিলে কোন প্রকার চুক্তিভুক্ত দায়-দায়িত্ব কোন পক্ষেরই থাকিবে না।

১২। আমি দ্বিতীয় পক্ষ সিকিউরিটি ডিপোজিট হিসাবে দুই মাসের ভাড়ার সমপরিমাণ ৩২০০ (তিন হাজার দুই শত) টাকা আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে জমা রাখিলাম। উক্ত টাকা বাড়ির দখল ছাড়িয়া যাওয়ার সময় দ্বিতীয় পক্ষকে ফেরৎ দিতে প্রথম পক্ষ বাধ্য রহিলেন।

১৩। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বিজলী বাতির প্রতিটি পয়েন্টে একশত ওয়াট বাল্ব জ্বালানোর জন্য মাসিক দশটাকা হিসাবে, প্রতিটি বৈদ্যুতিক পাখার জন্য মাসিক পনের টাকা হিসাবে, ফ্রিজের জন্য মাসিক কুড়ি টাকা হিসাবে, টেলিভিশনের জন্য মাসিক পনের টাকা হিসাবে বিদ্যুৎ খরচ পৃথকভাবে প্রতি মাসের এক তারিখে পরিশোধ করিব। প্রকাশ থাকে যে, এই চুক্তি বলবৎ থাকাকালীন বিদ্যুতের মূল্য বৃদ্ধি হইলে বর্ধিত হারে বিদ্যুৎ খরচ বহন করিতে বাধ্য থাকিব।

১৪। প্রথম পক্ষের বরাবরে বাড়িভাড়া আদায় দিয়া দ্বিতীয় পক্ষ ছাপানো রসিদ গ্রহণ করিবেন। বিনা রসিদে ভাড়া আদান প্রদান করা হইবে না। করিলেও কোন মজুরা পাইবেন না।

১৫। আমি দ্বিতীয় পক্ষ পর পর দুই মাস ভাড়া না দিলে বিনা নোটিশে আপনি প্রথম পক্ষ আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন।

১৬। আমি দ্বিতীয় পক্ষ রেন্টকণ্ট্রোল আদালতে ভাড়া পুনঃ নির্ধারণের জন্য আবেদন করিব না কিংবা সেখানে ভাড়া জমা দিব না।

১৭। আমি দ্বিতীয় পক্ষ উপরে বর্ণিত শর্ত ভঙ্গ করিলে আপনি প্রথম পক্ষ আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন। তাহাতে আমার কোনপ্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

১৮। আমি প্রথম পক্ষ আপনি দ্বিতীয় পক্ষের নির্বিঘ্ন বসবাসের জন্য যথাসম্ভব যত্নবান থাকিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার মর্ম উপলব্ধি ও অনুধাবন করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১২-১২-১৯৯৪ইং

সাক্ষী— প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩।

লেখক—

নিদর্শ—২

শ্রীসুবলচন্দ্র দাস পিতা মৃত মনোরঞ্জন দাস সাকিম ১১২ ডি, এল, রায় রোড, থানা কৃষ্ণনগর জেলা নদীয়া জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী ইত্যাদি।

—মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীহরিদাস পাল পিতা মৃত রামপদ পাল সাং কোদালিয়া থানা তেহট্ট হাল সাকিন মহাফেজখানা রাজস্ব দপ্তর নদীয়া থানা কৃষ্ণনগর জেলা নদীয়া জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী ইত্যাদি।

—ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

কন্য বাড়িভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নদীয়া জেলা সদর কৃষ্ণনগর শহরস্ত ডি. এল. রায় রোডস্থ ১১২ নম্বর হোল্ডিংভুক্ত তিন তলা পাকা দালান বাড়িব মালিক আপনি প্রথম পক্ষ হইতেছেন। আপনার উক্ত দালানের নীচ তলা অর্থাৎ গ্রাউণ্ড ফ্লোরের চারখানা কক্ষ ভাড়া দিবার প্রস্তাব করিলে আমি তাহা ভাড়া লওয়ার জন্য প্রার্থনা করি। আপনি প্রথম পক্ষ উক্ত নীচ-তলাটি আমার প্রার্থনা মঞ্জুরক্রমে দুই বৎসরের জন্য মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে আমাকে বসবাসের জন্য মাসিক ১০০০ (এক হাজার) টাকা ভাড়া দিতে রাজী হইয়া তদমর্মে ভাড়াটিয়া বন্দোবস্ত বা ভাড়া চুক্তিপত্র দলিল তলব করায় অত্র ভাড়া বন্দোবস্ত দলিল লিখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকাব কবিতেছি যে—

১। প্রতি মাসের ভাড়া বাবদ ১০০০ (এক হাজার টাকা) পরবর্তী মাসেব সাত তারিখের মধ্যে আপনার অনুকূলে আদায় দিয়া আপনাব নিকট হইতে ছাপানো রসিদ গ্রহণ করিব। বিনা রসিদে কোন ভাড়া লেনদেন কবা হইবে না। এবং বিনা রসিদে ভাড়া মর্মে কোন মজুরা পাইব না।

২। তিন মাসের ভাড়ার সম পরিমাণ ৩০০০ (তিন হাজাব) টাকা আপনি প্রথম পক্ষের নিকট অগ্রিম জমা রাখিলাম। ফ্লাট বাড়ি ছাড়িয়া দিবার সময উক্ত টাকা আমাকে ফেরৎ দিতে হইবে। তবে প্রকাশ থাকে যে, আমি যদি ভাড়া পরিশোধ না করি কিংবা আপনার ফ্লাটের কোন আর্থিক ক্ষতিসাধন কবি তাহা হইলে উক্ত টাকা হইতে বাকী ভাড়া বাবদ বা ক্ষতিপূরণ বাবদ উপযুক্ত টাকা কাটিয়া রাখিতে পারিবেন।

৩। পরপর দুইমাস ভাড়া পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে বিনা নোটিশে আমাকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন।

৪। দুই বৎসর মেয়াদ পূর্ণ হওয়ার আগে যদি বাড়ি ছাড়িয়া দিয়া চলিয়া যাইতে চাই তাহা হইলে দুই মাস পূর্বে আপনাকে তদ্রূপ ইচ্ছা ব্যক্ত করিয়া লিখিতভাবে জানাইব।

৫। মেয়াদান্তে নতুনভাবে চুক্তি না করিলে আপনার বাড়িতে থাকিতে পারিব না।

৬। উক্ত ফ্লাটে আমি আমার পরিবারবর্গসহ বসবাস করিব। বসবাস ব্যতীত কোন ব্যবসা বাণিজ্য পরিচালনা করিব না।

৭। আপনার স্থাপনকৃত সাব-মিটার রিডিং দিয়া বিদ্যুৎ খরচ বাবদ যে বিল পাওয়া যাইবে তৎ সমপরিমাণ টাকা পৃথকভাবে বিদ্যুৎ বিল পরিশোধ করিব।

৮। প্রতি বৎসর মার্চ মাসে আপনি ঘর মেরামত ও চুনকাম করাইয়া দিবেন। আপনি না দিলে আমি মেরামত ও চুনকাম করাইয়া লইব এবং তজ্জন্য ব্যয়িত টাকা বাড়িভাড়ার টাকা হইতে কাটাইয়া দিতে পারিব।

৯। আপনার বাড়ির পেছনে যে এক খণ্ড খালি জমি রহিয়াছে সেখানে আমি ফুলের গাছ ও সবজি লাগাইতে পারিব।

১০। আপনার বাড়ির পক্ষে ক্ষতিকর কোন কার্য কদাপি করিতে পারিব না, কোনপ্রকার রদবদল বা পরিবর্তন করিতে পারিব না, করিলে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য রহিলাম।

১১। প্রধান ফটক সকাল ৫টা থেকে রাত্রি ১১টা পর্যন্ত সকলের জন্য খোলা থাকিবে। বাকী সময়ে তালা দেওয়া থাকিবে। তবে ঐ তালাব একটি চাবি আপনি আমাকে প্রদান করিবেন।

১২। বাড়ির পঞ্চায়েত কর, অভিকর, খাজনা ইত্যাদি আপনি পরিশোধ করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র চুক্তিপত্র লিখিয়া সাক্ষীগণের সাক্ষাতে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—১০-১০-১৯৯৫ ইং

সাক্ষী — প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১। — দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৩

শ্রীঅখিল রায় পিতা শ্রীনিখিল রায় সাং পাঁচদোনা থানা জেলা পুরুলিয়া জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে) এক পক্ষ এবং শ্রীবাদল নাথ পিতা শ্রীদুলাল নাথ সাং পাঁচালী থানা জেলা বাঁকুড়া জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী (নিম্নে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে) অপর পক্ষ। মালিক পক্ষের পুরুলিয়া জেলা শহরের আদালত পাড়া রোডে অবস্থিত ৬০ নং অঙ্কনের

সমগ্র অঙ্গন, সেই সাথে উঠান, বহির্বাটী গ্যারেজ ইত্যাদি ২০০০ টাকা বার্ষিক ভাড়ায় ৩১-৩-৭৫ তারিখ থেকে তিন বছর মেয়াদে তাহা দখল ও অধিকারে রাখার জন্য, ভাড়া হিসাবে, প্রদান করিতেছে। এই চুক্তি হইবে নিম্নোক্ত শর্তাবলীর অধীন,

১। ভাড়াটিয়া এতদ্বারা মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে :

(ক) ভাড়ার মেয়াদকালে, সব রকম কাটাকাটি থেকে মুক্তভাবে তিনটি সমান কিস্তিতে ভাড়া পরিশোধ করিবে, যাহা করা হইবে ৩১শে মার্চ, ৩১শে জুলাই, ৩০শে ডিসেম্বর তারিখে।

(খ) সরকার কর্তৃক বা অন্যান্য কর্তৃপক্ষ কর্তৃক উল্লিখিত অঙ্গনের উপর বা তার ব্যাপারে মালিক বা ভাড়াটিয়ার উপর উল্লিখিত মেয়াদের মধ্যে বর্তমানে আরোপিত বা ভবিষ্যতে আরোপিত হইবে এমন সকল ট্যাক্স স্থানীয় কর অভিকর পরিশোধ করিবে।

(গ) যুক্তিসঙ্গত ব্যবহারজনিত ক্ষতি বা অগ্নিকাণ্ড, ঝড়ের ফলে সাধিত ক্ষতি ছাড়া, ভাড়ার মেয়াদ চলাকালে সকল সময়ে এবং সকল ঋতুতে সমগ্র অঙ্গন পরিষ্কার-পরিচ্ছন্ন, স্বাস্থ্যকর, ঘেরাও এবং দূষিত জল যাতে প্রবেশ করিতে না পারে সে অবস্থায় এবং ভাল ও উল্লেখযোগ্য সংস্কার ও মেরামতির সাথে সংরক্ষণ করিবে।

(ঘ) সকল ভগ্ন ও নষ্ট দৃঢ় সংলগ্ন বস্তু এবং সাজ-সরঞ্জাম ভাল পরিপূরক দ্রব্য দ্বারা প্রতিস্থাপন করিবে, যার মূল্য জিনিসের সম-মূল্যের কম হইবে না।

(ঙ) সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে এর অবস্থা পর্যবেক্ষণ বা এর সকল ত্রুটি সম্পর্কে নোটিশ প্রদান করিবার জন্য মালিক বা তার কর্মচারী বা তার এজেন্টকে প্রবেশ করিবার অনুমতি প্রদান করিবে।

(চ) উল্লেখিত মেয়াদের মধ্যে সকল সময়ে সম্পত্তি নিজের এবং তাহার পরিবারের জন্য ব্যক্তিগত বসত বাড়ি হিসেবে দখল রাখিবে এবং ব্যবহার করিবে এবং কোনো পেয়িং গেষ্ট রাখিবে না বা কোনো অপ্রীতিকর বা বে-আইনী ব্যবস্থা অঙ্গনে চালাবে না।

(ছ) মালিকের লিখিত সম্মতি ব্যতিরেকে এই ঘরের অধীন উল্লেখিত অঙ্গনে তার স্বত্বের স্বত্ব নিয়োগ করিবে না, উপভাড়া প্রদান করিবে না বা উক্ত

অঙ্গনের দখলের ব্যাপারে বা অংশবিশেষের ব্যাপারে কাউকে অংশীদার করিবে না।

(জ) ভাড়ার মেয়াদ ফুরিয়ে যাওয়ার পর যাহা ইচ্ছাপূর্বক তাহা সমাপ্ত কবার পব সকল উন্নয়নসহ (যদি করা হইয়া থাকে) উল্লেখিত অঙ্গনের খালি দখল শান্তিপূর্ণভাবে অর্পণ করিব।

২। মালিক এতদ্বারা ভাডাটিয়াব সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইতেছে :

(ক) ভাডাব মেয়াদেব মধ্যে যখনই প্রদেয় হইবে তখনই উল্লেখিত অঙ্গনেব তাব দেয় ট্যাক্স পবিশোধ করিবে।

(খ) ভাডাটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত ভাডা প্রদান কবিলে এবং এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন ও কার্যসম্পাদন কবিলে উল্লেখিত মেয়াদ ফুরিয়া না যাওয়া পর্যন্ত মালিক বা তাব অধীন দাবিবত কোনো ব্যক্তিব কোনোরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাডাই উল্লেখিত অঙ্গন শান্তিপূর্ণভাবে নিজ দখলে বাখিবে এবং ভোগ-ব্যবহাব কবিবে, যাহা হউক তবে এই শর্তে যে, এবং অত্র পক্ষসমূহেব দ্বাবা এবং তাদের মধ্যে এ ব্যাপাবে সম্মতি প্রকাশ ও ঘোষণা কবা হইতেছে যে, ভাডাটিয়া কর্তৃক পালন এবং কার্যসম্পাদন করা হইবে, শর্তাবলী বা চুক্তিপত্রেব এমন কোনো শর্ত বা চুক্তি ভঙ্গ করা হইলে ভাডা মালিক ইচ্ছাধীন খাবিজ হইয়া যাইতে পারে এবং তখন ও তেমন ক্ষেত্রে মালিক সকল বকেয়া খাজনা এবং তেমন শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্যে ক্ষতিপূরণ আদায় করিবাব অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না কবিয়া উক্ত সম্পত্তিতে পুনঃপ্রবেশ করার অধিকারী হইবে এবং নিজের প্রাক্তন ভূ-সম্পত্তির ন্যায় তাহা পুনঃদখল করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরলমনে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি—১।৩।৯৫ ইং

স্বাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১। মালিক
২।	২। ভাডাটিয়া

উপভাড়ার দলিল

নিদর্শ—৪

শ্রীসুবীর রায় পিতা শ্রীপ্রবীর রায় সাং দেশবন্ধু রোড, ন পাড়া থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা (নিম্নে তাহাকে বর্তমানে মালিক বলা হইবে) একপক্ষ এবং শ্রীঅনাথবন্ধু দাস পিতা শ্রীপ্রভাত দাস সাং মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা পেশা চাকুরী (নিম্নে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে) অপর পক্ষ।

যেহেতু ২৫।২।৯৪ ইং তারিখ প্রদত্ত একটি দলিল দ্বারা (নিম্নে তাহাকে মূল দলিল বলা হইবে), যার বন্দোবস্ত হইয়াছে বর্তমান মালিক এবং শ্রীসুজন মণ্ডল পিতা শ্রীতারক মণ্ডল সাং গাদামারা থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা এর মধ্যে ৩১।৩।৯৫ ইং তারিখ থেকে বার্ষিক ভাড়ায় এবং সেখানে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র পালন ও সম্পাদনের অধীন তিন বছরের জন্যে মূল দলিলে বর্ণিত অঙ্গন ও বসতবাড়ি বর্তমান মালিকের নিকট ভাড়া প্রদান করা হইয়াছে : এবং যেহেতু বর্তমান মালিক নিম্নে বর্ণিত অঙ্গন ও বসতবাড়ি নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন ভাড়াটিয়ার নিকট উপ-ভাড়ার প্রদান করিতে এবং ভাড়াটিয়া তাহা গ্রহণ করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে : এখন এই দলিল সম্পাদিত হইতেছে যে, নিম্নে নির্ধারিত ভাড়া এবং নিম্নে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র ভাড়াটিয়া কর্তৃক পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে, বর্তমান মালিক এতদ্বারা ভাড়াটিয়ার নিকট ১-৪-৯৫ ইং তারিখ থেকে তিন বছরের জন্যে বার্ষিক ১০০০ টাকা ভাড়ায় বারাসাতের নবপল্লীতে অবস্থিত ফুল নামে পরিচিত সমগ্র অঙ্গন ও বসতবাড়ি ভাড়াটিয়া ভোগ দখলের জন্য উপভাড়া প্রদান করিতেছে এবং তাহা হইবে নিম্নোক্ত শর্তাবলীর অধীন :

১। ভাড়াটিয়া এতদ্বারা বর্তমান মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তিপত্র করিতেছে :

(ক) ভাড়ার মেয়াদের মধ্যে, সবরকম কাটাকাটি থেকে মুক্তভাবে দুইটি সমান কিস্তিতে উল্লেখিত ভাড়া পরিশোধ করিবে, যাহা করা হইবে ১লা এপ্রিল ও ৩০শে অক্টোবর তারিখে।

(খ) অত্র অঙ্গন ব্যাপারে বর্তমানে প্রদেয় বা ভবিষ্যতে প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল খাজনা ও খরচা পরিশোধ করিবে।

(গ) উল্লেখিত অঙ্গনকে ভাল ও রায়তযোগ্য সংস্কার ও মেরামতির সাথে রক্ষণাবেক্ষণ করিতে এবং বর্তমান মালিকের লিখিত অনুমতি ব্যতিরেকে তাতে কোনো পরিবর্তন সাধন করিবে না।

(ঘ) শুধুমাত্র ভাড়া পরিশোধ ব্যতীত এতদ্বারা অত্র সম্পত্তির ব্যাপারে মূল দলিলেব অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তির শর্ত পালন করিবে এবং এমন কিছু করিবে না বা এমন কিছু কবার অনুমতি প্রদান করিবে না, যার দ্বারা মূল দলিলের শর্ত এডানো বা বাজেয়াপ্ত করা হইতে পারে এবং মূল দলিলে অন্তর্ভুক্ত মূল মালিকের চুক্তিপত্রের কোনো শর্ত পালনের উদ্দেশ্যে যাহা এর বাজেয়াপ্তি নিরোধ করার জন্যে আবশ্যক হইলে, অঙ্গনে মালিককে প্রবেশ করার অনুমতি প্রদান করিবে।

(ঙ) ভাড়াটিয়া কর্তৃক এই চুক্তির কোনো শর্ত ভঙ্গের ফলে উদ্ভূত সকল মামলা, দাবি, অধিযাচন এবং খরচাব বিরুদ্ধে বর্তমান মালিক সর্বদা ক্ষতিপূরণ প্রদান কবিবে।

২। বর্তমান মালিক এতদ্বাবা ভাডাটিয়ার সাথে নিম্নরূপ চুক্তিবদ্ধ হইতেছে :

(ক) ভাডাটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত খাজনা প্রদান করিয়া এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন এবং কার্যসম্পাদন করিয়া উল্লেখিত মেয়াদ শেষ না যাওয়া পর্যন্ত বর্তমান মালিক বা তার অধীন দাবিরত কোনো ব্যক্তির কোনোরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাড়াই উল্লেখিত অঙ্গন শান্তিপূর্ণভাবে নিজ দখলে রাখিতে এবং ভোগ ব্যবহার করিতে পারিবে ; অবশ্য যদি মালিক কর্তৃক পালন এবং কার্য-সম্পাদন করা হইবে, শর্তাবলী বা চুক্তিপত্রের এমন কোনো শর্ত বা চুক্তি ভঙ্গ করা হয়, তবে ভাডা বর্তমান মালিকের ইচ্ছাধীন খারিজ. হইয়া যাবে এবং যেমন ক্ষেত্রে বর্তমান মালিক সকল বকেয়া খাজনা এবং তেমন শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্যে ক্ষতিপূরণ আদায় করার অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়া উক্ত সম্পত্তিতে পুনঃ প্রবেশ করিবার অধিকারী হবে।

(খ) বর্তমান মালিক মূল দলিলে নির্ধারিত খাজনা পরিশোধ করিবে এবং সেখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তি, শর্তাবলী পালন ও কার্য সম্পাদন করিবে এবং বর্তমান মালিক কর্তৃক মূল দলিলের অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী ভঙ্গের ফলে উদ্ভূত সকল মামলা, দাবি, অধিযাচনের বিরুদ্ধে সকল সময়ে ভাড়াটিয়াকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে।

(গ) বর্তমান মালিক ভাড়াটিয়া কর্তৃক মূল দলিল দাখিল করার এবং তার প্রতিলিপিসমূহ অর্পণ করার অধিকার স্বীকার করিতেছে এবং তাহা নিবাপদে সংরক্ষণের দায়-দায়িত্ব করিতেছে।

৩। আরো সম্মতি প্রকাশ করা হইতেছে যে, বর্তমান মালিক এবং ভাড়াটিয়া শব্দদ্বয়, যদি না অপ্রাসঙ্গিক হয়, তবে তাদের স্ব স্ব উত্তবাধিকাবিগণ এবং স্বত্ব নিয়োগকারিগণকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সবল অন্তঃকবণে পক্ষত্রয় অত্র দলিল সম্পাদন কবিলাম।

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১। মালিক
২।	২ ভাড়াটিযা
	৩ উপভাড়াটিযা

নিদর্শ —৫

পৌর বাজারের দোকান ঘর ভাড়ার চুক্তি

বিষয়·····পৌবসভা কর্তৃক নির্মিত ও পরিচালিত 'কাকলী' পৌববাজারে ব্যবসাব জন্য ঘর ব্যবহারের অধিকারপত্র

মালিক : চাকদহ পৌরসভা পক্ষে পৌর প্রধান

ভাড়াটিয়া : শ্রীসুভাসচন্দ্র মোদক পিতা শ্রীহরিপদ মোদক সাকিন রামকৃষ্ণপুর পোঃ বনমালীপুর থানা বারাসাত উত্তর ২৪ পরগণা।

ঘবের মাপ : ১৮০'২৫ বর্গফুট, প্রতি বর্গফুট ১'০০ পয়সা মোট ১৮০'০০ টাকা মাত্র। মাসান্তিক ভাড়া জনজীবনে স্বচ্ছন্দ আনার অভিপ্রায়ে পৌর বাজার নির্মাণের যে সিদ্ধান্ত বিগত ১২-৮-১৯৯৪ তারিখে লওয়া হইয়াছিল তাহাব সফল রূপায়ণের লক্ষ্য রাখিয়া আমরা আমাদের মনোনীত শ্রীসুভাষচন্দ্র মোদক পিতা শ্রীহরিপদ মোদক সাকিন রামকৃষ্ণপুর পোঃ বনমালীপুর থানা উত্তর ২৪ পরগণা-কে পূর্বশর্ত পুরণের পর কাকলী পৌরবাজারের নীচ তলায় ১১২ নম্বর ঘর বরাদ্দ করিয়াছি। তৎপরিপ্রেক্ষিতে উল্লিখিত ব্যক্তিকে আজ ১লা মার্চ ১৯৯৪ তারিখ হইতে পৌর বাজারে ব্যবসার প্রয়োজনে উক্ত ঘর ব্যবহারের অধিকার

নিম্নলিখিত শর্তাবলী পূরণ সাপেক্ষে চাকদহ পৌরসভার পৌর প্রধানের তরফ হইতে অর্পণ করা হইল :

শর্তাবলী

১। ভাড়াটিয়া উন্নয়ন ফি বাবদ পৌরসভাকে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা প্রদান করিলেন।

২। মাসান্তিক ১৮০'০০ টাকা (একশত আশি টাকা মাত্র) ভাড়া বাবদ আদায় দেওয়ার শর্তে ব্যবহারকারীব দোকানঘর ব্যবহারের অধিকার বলবৎ থাকিবে।

৩। প্রতি মাসের সাত তাবিখের মধ্যে চলতি মাসের দোকান ভাডা অবশ্যই পরিশোধ করিতে হইবে।

৪। উপর্যুপরি তিন মাসের ভাড়া বকেয়া থাকিলে পৌরকর্তৃপক্ষ ইচ্ছানুযায়ী স্বত্বাধিকারীর অধিকার বাতিল করতঃ নির্ভরযোগ্য প্রার্থীর অনুকূলে তাহা পরিবর্তন করিয়া দিতে পারিবেন। তবে সেই ক্ষেত্রে দখলদার তাহার দেওয়া উন্নয়ন ফী ফেরৎ পাইবেন।

৫। প্রতি তিন বৎসব অন্তব দোকানঘর ভাড়া পাঁচ শতাংশ হারে বৃদ্ধি পাইবে।

৬। সামগ্রিকভাবে পৌর বাজারের সংস্কার ও রক্ষণাবেক্ষণ পৌরসভাব দায়িত্ব হইলেও প্রত্যেক ব্যবসায়িকে স্ব স্ব দোকান ঘরের আভ্যন্তরীণ বৈদ্যুতিক সংযোগ ব্যবস্থা ও ফিটিংস সংস্থাপন নিজ উদ্যোগে সম্পন্ন করিতে হইবে।

৭। দোকানঘরের আকৃতিগত পরিবর্তন ও পরিবর্ধনের কোনরকম চেষ্টা এই চুক্তিপত্রের খেলাপ বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৮। ব্যবসার প্রকৃতিগত পরিবর্তনের যে কোন উদ্যোগে পৌর কর্তৃপক্ষের অনুমোদন অবশ্যই লইতে হইবে।

৯। দোকানঘর ব্যবহারের অধিকার বা অন্য কাহাকেও হস্তান্তর, পৌর কর্তৃপক্ষের সম্মতি ব্যতীত কখনোই বৈধ বলিয়া গণ্য করা হইবে না। অনুরূপ দৃষ্টান্তের ক্ষেত্রে উপযুক্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণের অধিকার কর্তৃপক্ষের হাতে সীমাবদ্ধ রহিল।

১০। পৌরবাজারের দ্বিতল ও ত্রিতলে যে নির্মাণ কার্য এখনও অবশিষ্ট রহিয়াছে তাহা সম্পন্ন করিবার সময় কোনরূপ বাধা সৃষ্টি না করিয়া সহযোগিতা-

মূলক আচরণ আপনাকে দেখাইতে হইবে। নির্মাণকার্যে কোন বাধা বিপত্তি সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

১১। বেআইনী, অবৈধ ও নীতিবিরুদ্ধ কোন ব্যবসা বাণিজ্য এই ঘরে পরিচালনা করিতে পারিবেন না।

১২। কোন অবাঞ্ছিত পরিস্থিতির উদ্ভব হইলে নতুন নিয়ম প্রণয়নের ও প্রবর্তনের ক্ষমতা পৌর কর্তৃপক্ষের হাতে সংরক্ষিত রহিল।

উপরিলিখিত শর্তাবলী স্বীকার করিয়া আমি ভাড়া চুক্তিপত্রে স্বাক্ষর করিলাম।
ভাড়াটিয়ার স্বাক্ষর—

স্বাক্ষর
পৌর প্রধান
(পৌর সভা)

নিদর্শ—৬

হোটেল ব্যবসার জন্য ভাড়াচুক্তি

শ্রীমহেশ রায় পিতা ৺মতিশ রায় সাং কাঠালপাড়া, থানা নৈহাটি, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ব্যবসা। মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীঅনিল রায় পিতা শ্রীসুনীল রায় সাং মহাকালী, থানা বরাহনগর, কলিকাতা জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য ভাড়াচুক্তির দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। মালিক প্রথম পক্ষের তফসিলজনিত ১০১ কক্ষ বিশিষ্ট তিন তলা দালান ঘরের পাঁচ বৎসর মেয়াদী ভাড়া দিবার সহরত দেওয়ায় ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ একটি হোটেল ব্যবসা চালাইবার নিমিত্ত তফসিল বর্ণিত বাড়ি ভাড়ায় গ্রহণ করিতে আবেদন করিলে এবং মালিক প্রথম পক্ষ উক্ত আবেদন মঞ্জুর করিলে নিম্নলিখিত শর্তে উক্ত দালান ও তৎসংলগ্ন অঙ্গন ভাড়া প্রদান স্থিরীকৃত হওয়ায়—উপরোক্ত পক্ষ অত্র দলিল সম্পাদন করিতেছে। অত্র মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তির শর্ত হইল যে :

১। এই চুক্তি দলিলের মেয়াদ ১৯৯৫ সালের ১লা মার্চ হইতে শুরু হইবে এবং পাঁচ বৎসর কাল বলবৎ থাকিবে।

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটির ভাড়াস্বরূপ প্রতি মাসে মং ১২০০০ টাকা হারে মালিক প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবে।

৩। এই চুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনের তারিখে ভাড়াটিয়া একরোকে নগদ

মং ৫০,০০০ টাকা অগ্রিম ভাড়াস্বরূপ মালিককে প্রদান করিলেন। উল্লেখ থাকিল যে প্রদত্ত উক্ত অগ্রিম ভাড়ার অর্থ প্রতি মাসে ২০০০ টাকা হারে নিয়মিত ও ধাযকৃত নির্দিষ্ট ভাড়া হইতে কর্তিত হইয়া ওয়াশীল হইতে থাকিবে এবং এরূপ মেয়াদ মধ্যে সম্পূর্ণভাবে কর্তন হইয়া ওয়াশীল হইবে।

৪। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ প্রতি ইংরেজি মাসের ৫ তারিখের মধ্যে মালিকের ভাড়া প্রদান করিবেন। মাসিক টাকা নগদ গ্রহণ করিয়া এবং ২০০০ টাকা অগ্রিম ভাড়া হইতে ওয়াশীল দেখাইয়া মালিক প্রথম পক্ষ ভাড়াটিয়াকে রসিদ প্রদান করিবে।

৫। মালিক প্রথম পক্ষ ভাড়াটিয়াকে যে মাসের ভাড়া প্রদত্ত হইল তাহা উল্লেখপূর্বক রসিদ প্রদান করিবেন এবং মালিকের নিকট রক্ষিত মুড়িপাতায় দস্তখত প্রদান করিবেন।

৬। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ নিজ অর্থে ও স্বার্থে তফসিল বর্ণিত বাড়ির ঘরগুলির যাবতীয় আসবাবপত্র ফিটিংস ও ইচ্ছুক হইলে নিজ খরচায় ডেকোরেশন করিবেন। মেয়াদ শেষ হইবার পর এগুলি তিনি লইয়া যাইতে পারিবেন।

৭। মালিক প্রথম পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটির যাবতীয় ভূমিকর ও পৌর-কর প্রদান করিবেন।

৮। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ কোন অবস্থাতেই তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোন অংশ সাবলেট বা উপ-ভাড়াটে বসাইতে পারিবে না।

৯। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ আইনানুগভাবে হোটেল ব্যবসা করিবেন এবং যে-কোন বেআইনী কাজের জন্য এককভাবে দায়ী থাকিবেন। হোটেল ব্যবসা ছাড়া অন্য যে-কোন ধরণের ব্যবসা করিতে হইলে মালিকের অনুমতির আবশ্যক হইবে; অন্যথায় শর্ত খেলাপে ভাড়াটিয়া উচ্ছেদযোগ্য হইয়া পড়িবেন।

১০। এই দলিলের প্রথম দফায় বর্ণিত শর্ত অনুযায়ী মেয়াদ শেষ হইবার সাথে সাথে ভাড়াটিয়া মালিকের নিকট তফসিল বর্ণিত বাড়িটির খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন। ভাড়াটিয়া দলিলের মেয়াদ বৃদ্ধি করিতে ইচ্ছুক হইলে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার অন্তত দুই মাস পূর্বে লিখিতভাবে মেয়াদ বৃদ্ধির আবেদন করিবেন। মালিক প্রথম পক্ষ স্বীকৃত হইলে তৎকালীন অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে নতুন শর্তে পুনরায় দলিল সম্পাদনপূর্বক মেয়াদ বর্ধিত করিবেন। মেয়াদ বৃদ্ধি

করা বা না করা সম্পূর্ণভাবে মালিক প্রথম পক্ষের ইচ্ছা ও তৎকালীন অবস্থার উপর নির্ভর করিবে।

১১। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটি মালিকের খাস দখলে ছাড়িয়া দিতে ইচ্ছুক হইলে ভাড়াটিয়া অগ্রিম প্রদত্ত বক্রি টাকা বা হারাহারি কোন টাকা দাবি করিতে পারিবেন না।

১২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

১৩। যে কোন প্রকার প্রাকৃতিক দুর্যোগে ভাড়াকৃত দোকান বাড়িটি ক্ষতিগ্রস্ত হইলে মালিক প্রথম পক্ষ নিজ খরচে উহা মেরামত করিবেন। কিন্তু ভাড়াটিয়ার অবহেলা বা গাফলতির জন্য অগ্নিকাণ্ড বা অন্য কোনরূপে ক্ষয়ক্ষতির জন্য ভাড়াটিয়া দায়ী থাকিবেন এবং এইরূপ ক্ষতি করিলে ভাড়াটিয়া মালিক পক্ষকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিবেন।

১৪। এই চুক্তিপত্র দলিল বলে কোন ক্রমেই ভাড়াটিয়ার তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ দখল স্বত্ব বর্তাইবে না। ভাড়াটিয়া সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য মাসিক ভাড়াটিয়া বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১৫। ভাড়া প্রদান ও দলিলের শর্তাদি পূরণ করিলে মালিক মেয়াদ মধ্যে ভাড়াটিয়ার ব্যবসার কোন বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবেন না, করিলে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৬। তফসিল বর্ণিত বাড়িটি যদি সরকার কর্তৃক হুকুম দখল হয় তাহা হইলে অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অংশ ভাড়াটিয়া ফেরৎ পাইবেন।

১৭। সরকার কর্তৃক হুকুম দখলের নিমিত্ত ভাড়াটিয়া তার ক্ষতিগ্রস্ত ব্যবসায়ের জন্য যদি ক্ষতিপূরণ বা বিকল্প বাড়ি পায়, তাহা হইলে অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অউস্লকৃত টাকা ভাড়াটিয়া দাবি করিতে পারিবে না।

উপরোক্ত শর্তাবলীর যে-কোন একটি শর্ত ভঙ্গ হইলে এই চুক্তিপত্র নাকচ ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইয়া প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের মধ্যে মালিক ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইবে। মালিক শর্ত খেলাপ করিলে ভাড়াটিয়াকে ক্ষতিপূরণ এবং ভাড়াটিয়া শর্ত খেলাপ করিলে আইন আমলে আসিবে এবং উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র দলিলের শর্তসমূহ পূরণ ও পালনে সম্মত থাকিয়া উপরোক্ত প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ দলিলে দস্তখত প্রদান করিলেন।

ইতি— ১৫-৩-৯৫ ইং

ভাড়া দেওয়া সম্পত্তির তফসিল

ইসাদি

১। মালিক প্রথম পক্ষ

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৭

বসত বাড়ির ভাড়া দলিল

মোঃ আদম আলী পিতা মৃত কদম আলী সাকিন কাজিপাড়া থানা, বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি মুসলমান পেশা সরকারী চাকুরী।

মালিক প্রথম পক্ষ

আঃ খালেক পিতা আঃ খালেক সাকিন নলডাঙ্গা থানা ও জেলা বর্ধমান জাতি মুসলমান পেশা অধ্যাপনা। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

প্রথম পক্ষের নিম্ন তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তদস্থানে নির্মিত বাড়ির সম্পূর্ণ অংশের নিরঙ্কুশ ও স্থায়ী মালিক। প্রথম পক্ষ উহার ভাড়া দেওয়ার প্রস্তাব করেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উহা ভাড়া লইতে সম্মত হন। এক্ষণে অদ্য উভয় পক্ষ নিম্নলিখিত শর্তে অত্র লীজ দলিল সম্পাদন করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। এই ভাড়া চুক্তি ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ১০ তারিখ হইতে কার্যকরী হইবে এবং দুই বৎসর কাল বলবত থাকিবে।

২। প্রত্যেক মাসের ৫ তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে মাসিক ২০০০ টাকা হারে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে ভাড়া প্রদান করিবেন এবং প্রথম পক্ষ মালিক দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়াকে রসিদ প্রদান করিয়া ভাড়ার টাকার প্রাপ্তি স্বীকার করিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ মালিক তফসিল বর্ণিত বাড়িটির আবশ্যকমত মেরামত ও সংস্কার তাহার নিজ ব্যয়ে সম্পন্ন করিবেন এবং প্রতি বৎসর একবার চুনকাম করাইবেন।

৪। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া জল বিদ্যুৎ খরচ বহন করিবেন।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া কখনও তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোন অংশ কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৬। অত্র লীজ দলিলে উল্লেখিত মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া প্রথম পক্ষ মালিককে বাড়ির দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৭। প্রথম পক্ষ মালিক বাড়ির খাজনা, ট্যাক্স ইত্যাদি বহন করিবেন।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া তফসিল বর্ণিত বাড়িটির কোনরূপ ক্ষয়ক্ষতি হইতে পারে এরূপ কার্য হইতে বিরত থাকিবেন এবং বসবাস ছাড়া অন্য কোন-রূপ কাজে বাড়ি ব্যবহার করিতে পারিবেন না। তিনি বাড়িতে আইন বিরুদ্ধ কোন কাযকলাপ করিতে পারিবেন না।

৯। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বাড়ি ছাড়িয়া দিতে ইচ্ছুক হইলে প্রথম পক্ষ মালিককে এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভাড়ার মেয়াদ মধ্যে গৃহ সম্পত্তির কোন ক্ষতি সাধন করিলে তাহা নিজ ব্যয়ে মেরামত করিয়া দিবেন।

১১। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া শর্ত মোতাবেক ভাড়া প্রদান না করিলে কিংবা অত্র লীজের কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে ভাড়াটিয়া ও মালিকের সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে ধরিতে হইবে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বাড়ি হইতে উচ্ছেদ হইবেন।

অত্র লীজ দলিলে বর্ণিত প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে ও সম্পূর্ণ নিজ ইচ্ছায় স্বাক্ষর দান করিলেন। ইতি—১-৩-৯৫ ইং

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

ইসাদি মালিক প্রথম পক্ষ ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

১।

২।

নিদর্শ—৮

দোকানঘর ভাড়ার দলিল

শ্রীসুদর্শন চ্যাটার্জী পিতা নন্দদুলাল চ্যাটার্জী সাং কলতা পোঃ ও থানা মহদিপুর জেলা মালদহ জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রী রতন রায় পিতা দেবশচন্দ্র রায় সাকিন ফুলতলা থানা ও জেলা মালদহ জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

মালিক প্রথম পক্ষের নিম্ন তপশীল বর্ণিত দোকান ঘরটি ১-১-৯০ তারিখ মহদিপুর থানা সাবরেজিষ্ট্রী অফিস নিবন্ধিত ২৭ নম্বর কবালা দলিল মূলে খরিদ করতঃ মালিক দখলকার আছেন। প্রথম পক্ষ উক্ত দোকানঘরে সজ্জিত আসবাবপত্র নিজ খরচে তৈরী করিয়া আসবাবপত্রসহ দোকানঘর ভাড়া দিবে প্রস্তাব করিয়াছেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাডাটিয়া দোকান ঘরটি ভাড়া লইতে স্বীকার করিয়াছেন। এক্ষণে পক্ষগণ অদ্য হাজিবান মজলিসে অত্র ভাড়ার দলিল সুস্থচিত্তে স্বেচ্ছায় অপ্রভাবিত অবস্থায় সবকিছু বুঝিয়া লইয়া সম্পাদন করিতেছেন এবং নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী প্রতিপালনেব অঙ্গীকার করিতেছেন।

শর্তাবলী

১। দ্বিতীয় পক্ষ ভাডাটিয়া প্রত্যেক ইংরাজি মাসের তৃতীয় তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে মাসিক তিনশত হিসাবে নগদ টাকা প্রথমপক্ষ মালিককে বা তাহাব অনুমোদিত প্রতিনিধিকে মাসিক ভাড়া স্বরূপ প্রদান করিবেন। মালিক রসিদ প্রদান করিয়া ভাড়ার প্রাপ্তি স্বীকার করিবেন।

২। অত্র ভাড়ার মেয়াদ ১—১—৯৫ ইং তারিখ হইতে শুরু হইবে এবং পাঁচ বৎসরকাল বলবত থাকিবে। উল্লেখ থাকে যে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর উহা বাড়ানো সম্পূর্ণ মালিকের ইচ্ছার উপর নির্ভর করিবে।

৩। স্বাভাবিক ও আইনানুগভাবে প্রথমপক্ষ মালিকের দেয় কর খাজনা ব্যতীত যাবতীয় কর, খাজনা ট্যাক্স ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বহন ও প্রদান করিবেন।

৪। প্রথম পক্ষ মালিক দোকান ঘরটির আসবাবপত্র মেরামত বা কোনরূপ সংস্কার প্রয়োজন হইলে উহার ব্যয়ভার বহন করিবেন।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকান ঘরটির কোনরূপ পরিবর্তন বা পরিবর্ধন করিতে পারিবেন না এবং আসবাবপত্রের কোনরূপ ক্ষতিসাধন করিতে পারিবেন না।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকান ঘরটিতে কোন কারখানা বা ফ্যাক্টরী স্থাপন করিতে পারিবেন না কিংবা আইন বিরুদ্ধ কোন ব্যবসা চালাইতে পারিবেন না।

৭। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া দোকান ঘরটিব কোন অংশ অপর কাহারও নিকট ভাড়া দিতে পারিবেন না।

৮। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর মালিক বা তাহার প্রতিনিধিকে ঘরের খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৯। যে কোন পক্ষ এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিয়া অত্র ভাড়ার চুক্তি বাতিল করিতে পারিবেন।

১০। দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া বিদ্যুৎ খরচ প্রদান করিবেন।

১১। দোকান ঘর সুদৃশ্য ও সুশোভিত করিবার জন্য দেওয়াল ছেদন, দবজা, সাটার লাগাইতে যতটা ভাঙা দরকাব ততটা দেওয়াল ও ছাত ভাঙিতে পাবিবেন।

১২। অত্র দলিলে বর্ণিত শর্তাবলীর যে কোন একটি ভঙ্গ করিলে এই চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং প্রথম পক্ষ মালিক শর্ত খেলাপ করিলে ক্ষতি পুবণ করিতে এবং দ্বিতীয় পক্ষ ভাড়াটিয়া শর্তভঙ্গ করিলে উচ্ছেদ হইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরল মনে চুক্তিপত্রের মর্ম বুঝিয়া পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১-১-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী মালিক প্রথম পক্ষ

১। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

২।

নিদর্শ—৯

মেয়াদি মাসিক ঘরভাড়া চুক্তিপত্র

শ্রীঅজিত সেন পিতা শ্রীকালাচাঁদ সেন সাং সুখচর থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা। মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীঅনাদি দত্ত পিতা মৃত শ্যামাচরণ দত্ত সাকিন লক্ষণকাঠি থানা ও জেলা বর্ধমান পেশা চাকুরী। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য তিন বৎসর মেয়াদী মাসিক ঘর ভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে আমি দ্বিতীয় পক্ষ আপনার প্রথম পক্ষের স্বত্ব দখলীয় খরদহ থানা উত্তর ২৪ পরগণা অধীন ১০৭ নম্বর রাস্তার ১১০০ বর্গফুট ঘর মাসিক ২০০০ টাকা ভাড়ায় তিন বৎসর মেয়াদ ভাড়া নেওয়ার প্রার্থনা করিলে আপনি প্রথম পক্ষ রাজী হইয়া নিম্নলিখিত চুক্তিপত্র সম্পাদন করা গেল। ইতি—২-২-৯৫ ইং

শর্তাবলী

১। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মাসিক ধার্যকৃত ভাড়া মাস মাস আদায় দিয়া বর্তমান ১৯৯৫ সনের ফেব্রুয়ারী মাস হইতে আগামী ১৯৯৮ সনের জানুয়ারী মাস পর্যন্ত নিজ দখলে রাখিব।

২। বাড়িতে কোন ভাড়াটিয়া বসাইতে পারিব না।

৩। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাড়িতে ক্ষতিজনক কোন কাজ করিতে পারিব না, করিলে আইনত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৪। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাড়িতে অত্র চুক্তিপত্রের লিখিত স্বত্ব ব্যতীত অন্য কোন স্বত্ব দাবি করিতে পারিব না।

৫। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মেয়াদ অন্তে বাড়ি আপনি প্রথম পক্ষের খাস দখলে ছাড়িয়া দিব। যদি পরবর্তী সময়ের জন্যে থাকিতে চাই তবে উভয়ের সম্মতি মতে নূতন চুক্তিপত্র দ্বারা পুনর্বহাল হইব।

৬। যদি মেয়াদ অন্তে আমি দ্বিতীয় পক্ষ চলিয়া না যাই তবে যে কয়দিন প্রথম পক্ষ আপনার অনুমতি ব্যতীত থাকিব সেই কয়দিনের জন্যে দৈনিক ৫০ টাকা হিসাবে ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

৭। আমি দ্বিতীয় পক্ষ মাস মাস ভাড়ার টাকা আদায় দিয়া আপনার সেরেস্তার প্রচলিত নিদর্শন গ্রহণ করিব। বিনা নিদর্শনে কোন ভাডার টাকা ওয়াশিল পাইব না।

৮। আমি দ্বিতীয় পক্ষ ভাডার টাকা বাকী ফেলিলে শতকরা ১০% টাকা হিসাবে ক্ষতিপূরণসহ আদায় দিতে বাধ্য রহিলাম।

৯। আমি দ্বিতীয় পক্ষ বাড়িতে সমাজবিরোধী কোন কাজ করিতে বা অন্যের অসুবিধা হয় এমন কোন কাজ করিতে পারিব না।

১০। আমি প্রথম পক্ষ উপরে বর্ণিত শর্ত সাপেক্ষে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের সকল বিধান দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে প্রতিপালন করিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

২-২-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১। প্রথম পক্ষ
২।	২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ ১০

বাসগৃহ ভাড়ার দলিল

শ্রীগৌরাঙ্গ ব্যানার্জী পিতা শ্রীনরেশ ব্যানার্জী সাকিন দেশবন্ধু রোড, ন পাড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। মালিক প্রথম পক্ষ

শ্রীদেবেশচন্দ্র ভট্টাচার্য পিতা ৺শম্ভু ভট্টাচার্য সাকিন ষ্টেশন রোড, রাণাঘাট জেলা নদীয়া। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষ

এক্ষণে মালিক তার স্বত্ব দখলস্থিত সমগ্র সুসজ্জিত বসতবাটি (বাড়ির বিবরণ) সংলগ্ন বস্তু, সংযুক্ত দ্রব্য ও সাজ-সরঞ্জামসহ এবং সেই স্বার্থে নিম্নের তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত আসবাবপত্র ও সাজ-সরঞ্জাম ৬০ মাস মেয়াদে ১-১-৯৫ তারিখ থেকে, যথাক্রমে মাসিক বাড়ির জন্য ১০০০ টাকা ভাড়া এবং আসবাবপত্রের জন্যে ৫০০ টাকা ভাড়া, যা প্রদেয় হইবে পরবর্তী মাসের সাত তারিখে, ভাড়াটিয়ার

নিকট ভাড়া দানে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে এবং ভাড়াটিয়া তাহা গ্রহণে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে।

শর্তাবলী

১। কোনো বিলম্ব বা ব্যর্থতা ব্যতিরেকেই ভাড়াটিয়া নিয়মিত ও যথা-সময়ে ভাড়া পরিশোধ করিতে চুক্তিবদ্ধ হইতেছে।

২। ভাড়াটিয়া মেয়াদ অব্যাহত থাকাকালীন সকল সময়ে সকল সংযুক্ত দ্রব্য আসবাবপত্র পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন ও স্বাস্থ্যসম্মতভাবে ও ধূলাবালি থেকে মুক্তভাবে রক্ষণাবেক্ষণ করিবে এবং উহার জন্যে বীমা করিবে। প্রতি তিন বছরে একবার সকল কাঠের আসবাবপত্র বার্নিশ করাইবে এবং প্রতি দুই বছরে একবার ঘরের দেয়াল হোয়াইট ওয়াশ ও কালার ওয়াশ করাইবে।

৩। ভাড়াটিয়া আসবাবপত্রকে অগ্নি, চুরি বা অন্যান্য ক্ষতির বিরুদ্ধে বীমা করা অবস্থায় সংরক্ষণ করিবে এবং স্যানিটারী সাজ-সরঞ্জামসহ সকল সাজ-সরঞ্জাম ও আসবাবপত্রের ক্ষতিগ্রস্ত ভগ্ন ও জীর্ণ অংশ সমমানের পরিপূরক দ্বারা পুনঃস্থাপন করিবে।

চুক্তির সাক্ষ্য স্বরূপ পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায় নিজ স্বাক্ষর ও মোহর সংযোজিত করিবেন।

তফসিল

ইসাদী—

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১১

ভাড়ার দলিল

শ্রীকাজল দাস পিতা শ্রীসজল দাস সাং ধনিয়া থানা চাকদহ জেলা নদীয়া (নিম্নে তাহাকে মালিক বলা হইবে) প্রথম পক্ষ এবং শ্রীললিতকুমার দে পিতা শ্রীবসন্তকুমার দে সাকিন পলতা থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্ন দলিলে তাহাকে ভাড়াটিয়া বলা হইবে) অপর পক্ষ।

১। নিম্নে নির্ধারিত ভাড়া প্রদান এবং ভাড়াটিয়া কর্তৃক নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীও চুক্তিপত্র পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে মালিক এতদ্বারা ১-১-৯৫ইং তারিখ থেকে তিন বছরের জন্যে বার্ষিক ৩০০০ টাকা ভাড়ায় নিম্ন তফসিলের বিশদভাবে বর্ণিত সমগ্র ভূমিখণ্ড ভাড়াটিয়ার নিকট তাহার ব্যবহারের এবং তাহার ভোগ দখল ও অধিকারে রাখার জন্যে ভাড়া হিসেবে প্রদান করিতেছেন।

২। মালিক এতদ্বারা ভাড়াটিয়ার সাথে নিম্নরূপ চুক্তি করিতেছেন :

(ক) মালিক উল্লেখিত সম্পত্তি দখল প্রদান করিবে।

(খ) ভাড়াটিয়া এতদ্বারা নির্ধারিত ভাড়া পরিশোধ করিবে এবং এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল চুক্তিপত্র ও শর্তাবলী পালন ও কার্য সম্পাদন করিয়া উল্লেখিত মেয়াদ শেষ না যাওয়া পর্যন্ত মালিক বা তাহার অধীন দাবিকৃত কোনো ব্যক্তির কোনোরূপ বাধা বা হস্তক্ষেপ ছাড়াই উল্লেখিত অঙ্গন নিজ দখলে রাখিবে এবং ভোগ ব্যবহার করবে।

৩। ভাড়াটিয়া এতদ্বারা মালিকের সাথে নিম্নরূপ চুক্তি করিতেছেন :

(ক) ভাড়াটিয়া উল্লেখিত ভাড়া কোনো রকম কাটাকাটি ছাড়াই প্রত্যেক বছরের ৩০শে জুন তারিখে বা তার মধ্যে পরিশোধ করিবে—যেমন প্রথম পরিশোধ করিবে ৩০-৬-৯৫ তারিখে।

(খ) ভাড়াটিয়া উল্লেখিত সম্পত্তির ব্যাপারে বর্তমানে আরোপিত বা ভবিষ্যতে আরোপিত হবে এমন সকল ট্যাক্স, স্থানীয় কর পরিশোধ করিবে।

(গ) ভাড়াটিয়া মিউনিসিপ্যাল কর্তৃপক্ষেব অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুসারে অস্থায়ী কাঠামো নির্মাণ করে তা নিজ ও পরিবারের ব্যক্তিগত বাসা হিসেবে ব্যবহার করা ছাড়া অন্য কোনো উদ্দেশ্যে উক্ত জমি ব্যবহার ও দখলভোগ করিবে না।

(ঘ) মালিকের লিখিত সম্মতি ছাড়া ভাড়াটিয়া উল্লেখিত জমিতে উপ-ভাড়া প্রদান করিবে না বা সেখানে বা তার কোনো অংশে এমন কোনো কাঠামো করিবে না যে ব্যাপারে সম্মতি মালিক তার চূড়ান্ত ইচ্ছাধীনে আটক রাখতে পারে।

(ঙ) যদি ভাড়াটিয়া এখানে অন্তর্ভুক্ত সকল শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র যথাযথ ভাবে পালন করে এবং ভাড়ার মেয়াদ ফুরিয়ে যাওয়ার কমপক্ষে দুই মাস পূর্বে এখানে নির্ধারিত ভাড়ার ক্ষেত্রে উল্লিখিত জমির নতুন ইজারা মঞ্জুর করিবে এবং মেয়াদ বৃদ্ধির চুক্তিপত্র ছাড়া এখানে অন্তর্ভুক্ত একই শর্তাবলী চুক্তিপত্রের অধীন ভাড়ার মেয়াদ বর্ধিত করিবে, অবশ্য তাহা তেমন পরিবর্তনের অধীন হইবে যাহাতে উভয় পক্ষ পারস্পরিকভাবে সম্মতি প্রকাশ করিবে।

(চ) ভাড়ার সমাপ্তির সময় এতদ্বারা জমির খালি দখল এবং সেই সাথে তৎকর্তৃক সেখানে নির্মিত কাঠামো তার মূল্য বা ক্ষতি পূরণের দাবি ব্যতিরেকেই মালিকের নিকট অর্পণ করিবে।

৩। মালিক সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে তার উপর অর্জিত সকল দায়িত্ব পালন করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা ভাড়া চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন। ইতি—১-১-৯৫ ইং

তফসিল

স্বসাদী প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১২

মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিলকরণ

বরাবর, শ্রীহারাধন বণিক পিতা শ্রীনিমাই বণিক সাকিন রামচন্দ্রপুর থানা ও জেলা হুগলী। মালিক

লিখিত, শ্রীদেবেন্দ্রনাথ গোস্বামী পিতা শ্রীঅধরচন্দ্র গোস্বামী সাকিন নিশিকান্তপুর থানা ও জেলা হুগলী। ভাড়াটিয়া

কস্য মালিক ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমি দলিলদাতা বিগত ইং ৩রা অক্টোবর, ১৯৯৪ সন মোতাবেক ১৬ই আশ্বিন ১৪০১ সনে সম্পাদিত এক কিত্তা চুক্তিপত্র দলিল মূলে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটি আপনার নিকট ভাড়া পত্তনি লইয়া হোটেল ব্যবসা চালু করি। প্রকাশ থাকে যে উক্ত দলিলের শর্ত অনুযায়ী আমি আপনাকে মং ২৬০০০ হাজার টাকা অগ্রিম ভাড়া হিসেবে একরোকে প্রদান করি। উপরোক্ত দলিলের শর্ত অনুযায়ী প্রতি মাসে

১০০০ টাকা হারে কর্তিত হওয়া অগ্রিম ভাড়া হইতে উসুল থাকে এবং নগদ ৫০০ টাকা প্রতিমাসে প্রদানকরতঃ মাসিক ধার্যকৃত ১৫০০ টাকা দোকান ভাড়ার রসিদ পাইতে থাকি। এভাবে পাঁচ মাস অতিবাহিত হইয়াছে। অতীব পরিতাপের বিষয় এক্ষণে সাংসারিক নানা কার্যে এবং শারীরিক অক্ষমতা হেতু তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরে আমার পক্ষে ব্যবসা পরিচালনা করা সম্পূর্ণ অসম্ভব হওয়ায় আমি দোকান ঘরটি আপনার সহিত সম্পাদিত চুক্তি দলিলের শর্ত অনুযায়ী আপনার খাস দখলে বুঝাইয়া দেওয়ার প্রার্থনা করায় আপনি জমাকৃত অগ্রিম ভাড়ার বক্রি অউসুলকৃত অর্থ ফেরৎ দিতে সম্মত হইয়াছেন। এমতাবস্থায় অদ্য সাক্ষীদের মোকাবিলায় আমি প্রকাশ ও ঘোষণা করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির অগ্রিম জমাকৃত ভাড়ার বক্রি ও অউসুলকৃত টাকা যাহার পরিমাণ ২১০০০ টাকা আপনার নিকট হইতে একরোকে নগদ ফেরৎ পাইয়া ও উক্ত অর্থের প্রাপ্তি স্বীকার অন্তে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটি আপনার খাস দখলে বুঝাইয়া দিলাম। উল্লেখ থাকিল যে তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির উপর ভাড়াটিয়া হিসাবে আমার বা আমার ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে কোন দাবিদাওয়া থাকিল না এবং ব্যবসা চলাকালীন সময়ের দোকান ঘরটির ভাড়াটিয়া স্বত্ব এবং ব্যবসায়িক গুডউইল দ্বারা কোথাও অর্থ কর্জ করি নাই যদ্বারা ভবিষ্যতে আপনি হয়রানির শিকার হন। আমি অত্র দলিল দ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে অদ্য ভাড়াটিয়া চুক্তি বাতিল দলিল সম্পাদনের পর আপনার ও আমার মধ্যে মালিক ভাড়াটিয়া সম্পর্ক চিরতরে ছিন্ন হইয়া গেল এবং আপনি মালিক হিসাবে তফসিল বর্ণিত দোকানঘরটি আপনার ইচ্ছানুযায়ী ব্যক্তি বা প্রতিষ্ঠানের নিকট যে-কোন শর্তে ভাড়া দিতে পারিবেন। তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটির আপনার নিকট স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে ও সুস্থ শরীরে বুঝাইয়া দিয়া এবং মালিক ও ভাড়াটিয়া সম্পর্কে আপনার এবং আমার মধ্যে কোনরূপ দেনা পাওনা রহিল না এই মর্মে ঘোষণা অন্তে অত্র দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১-৪-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদি— স্বাক্ষর

লেখক—

ত্রয়োদশ অধ্যায়

দত্তকগ্রহণ

দত্তক বিষয়টি শুধুমাত্র হিন্দুদের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য। অন্য কোন জাতি বা ধর্মাবলম্বীর ক্ষেত্রে এই বিধান ও কার্য সিদ্ধ নহে কিংবা প্রযোজ্য নহে।

কোন হিন্দু অপর কোম হিন্দুর সন্তানকে বৈধভাবে নিজ সন্তান হিসাবে গ্রহণ করিলে তাহাকে দত্তক বলা হয়। দত্তক কার্যটি একসময় ধর্মীয় ও আইনানুগ কার্য বলিয়া গণ্য করা হইত কিন্তু কালের প্রবাহে এখন দত্তক ক্রিয়া কেবল বিধানিক বা আইনগত কার্য সম্পাদনের দ্বারাই করা যায়। দত্তক লওয়া বা প্রদানের জন্য ধর্মীয় অনুষ্ঠানের কোন প্রয়োজন হয় না। দত্তককার্য সম্পাদনের জন্য অবশ্যই দত্তক প্রদান ও দত্তক গ্রহণ কার্য ১৯৫৬ সালের হিন্দু দত্তক গ্রহণ ও প্রতিপালন আইন অনুযায়ী হইতে হইবে। ১৮ বৎসরের উর্ধে যে কোন সুস্থ মস্তিষ্ক সম্পন্ন ব্যক্তি দত্তক গ্রহণ করিতে পারেন। তবে তাঁব স্ত্রী জীবিত থাকিলে স্ত্রীর অনুমতিও দরকার হইবে।

কোন অবিবাহিতা মহিলাও ১৮ বৎসরের বেশী বয়স্ক হইলে তিনিও দত্তক লইতে পারেন। কিন্তু তিনি যদি বিবাহিতা হন তাহা হইলে নিম্নলিখিত অবস্থাধীনে দত্তক লইতে পারিবেন:

১। তাহার বিবাহ বিচ্ছেদ হইয়া থাকিলে কিংবা বিবাহটি বাতিল বলিয়া ঘোষিত হইয়া থাকিলে:

২। তাহার স্বামীর মৃত্যু হইয়া থাকিলে

৩। তাহাব স্বামী চিরদিনের জন্য সংসার ত্যাগ করিয়া থাকিলে;

৪। তাহার স্বামী হিন্দু ধর্মত্যাগ করিয়া থাকিলে;

৫। তাহাব স্বামী আদালত কর্তৃক মস্তিষ্ক বিকৃত বলিয়া সাব্যস্ত হইয়া থাকিলে।

দত্তক প্রদানের পদ্ধতি: কোন নাবালক বা শিশুর পিতা, মাতা অথবা আইনানুগ অভিভাবক ব্যতীত অন্য কেহ দত্তক প্রদান করিতে পারে না।

বৈধ অভিভাবক বলিতে আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবককে বুঝায়। আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক দত্তক দিতে চাহিলে অবশ্যই আদালতের পূর্বানুমতি দরকার হইবে। পিতা অক্ষম হইলে কিংবা মারা গেলে মাতাও দত্তক দিতে পারেন।

কোন বিধবা পুনরায় বিবাহ করিলে পূর্ব স্বামীর অনুমতিবলে দত্তক গ্রহণ করিতে পারে না। বিধবা অসতী হইলে তাহার দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা বিলুপ্ত হইবে। স্বামী মৃত্যুকালে পুত্র, পৌত্র বা প্রপৌত্র, (স্বাভাবিক কিংবা দত্তকী) রাখিয়া গেলে বিধবার দত্তক গ্রহণের ক্ষমতা বিলুপ্ত হইবে।

দত্তকী ব্যক্তি :

১। যাহাকে দত্তক লওয়া হইবে তিনি অবশ্যই হিন্দু হইবেন। ভিন্ন ধর্মাবলম্বী কোন ব্যক্তি হিন্দু হওয়ার পর দত্তক হিসাবে প্রতিপালিত হইতে পারে।

২। পূর্বেই কেহ দত্তক হিসাবে গ্রহণ করিয়া থাকিলে তদাবস্থায় পুনরায় দত্তক দেওয়া যায় না।

৩। দত্তকী ব্যক্তিকে অবশ্যই অবিবাহিত হইতে হইবে।

৪। তাহার বয়স পনের বৎসরের কম হওয়া আবশ্যক তবে তদূর্ধ্ব বয়সের লোককে যদি দত্তক লওয়া যায় তাহা Factum Valet হবে।

৫। দত্তকী ব্যক্তি ও দত্তক গ্রহণকারী বিপরীত লিঙ্গের হইলে তাহাদের মধ্যে বয়সের ব্যবধান কমপক্ষে ২১ বৎসর হইতে হইবে।

৬। দত্তক পুত্র লইতে হইলে দত্তক গ্রাহী পিতা বা মাতার জীবিত হিন্দু স্বাভাবিক বা দত্তক পুত্র, পৌত্র বা প্রপৌত্র থাকিতে পারিবে না।

৭। দত্তক কন্যা লইতে হইলে দত্তকগ্রাহী পিতা বা মাতার জীবিত হিন্দু স্বাভাবিক বা দত্তক কন্যা বা কন্যার কন্যা থাকিতে পারিবে না।

দত্তক-গ্রহণ সম্পর্কে একাধিক প্রকারের দলিল হইতে পারে। প্রথমতঃ দত্তক গ্রহণ করিবার প্রাধিকারপত্র। এই প্রাধিকারপত্রে স্বামী-স্ত্রীকে স্বামীর মৃত্যুর পর দত্তক পুত্র গ্রহণ করিবার প্রাধিকার বা ক্ষমতা প্রদান করেন। ইহা ঠিক উইল এর ন্যায়, উইলের শর্তাবলী যেমন উইলকারীর মৃত্যুর পর কার্যকরী হইয়া থাকে, দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রের শর্তও তেমনি প্রাধিকারপত্রদাতার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইয়া থাকে। উইলের ন্যায় দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্র ৩নং রেজিষ্টার বহিতে নকল হইয়া থাকে। তবে এই দুইপ্রকার দলিলের পার্থক্যও প্রণিধানযোগ্য। উইলের নিবন্ধকরণ বাধ্যতামূলক নহে, কিন্তু দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রের নিবন্ধীকরণ বাধ্যতামূলক। উইলে ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হয় না, কিন্তু দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রে ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হয়।

দত্তক-গ্রহণের প্রাধিকার মৌলিক বা লিখিত হইতে পারে। লিখিতভাবে প্রাধিকার প্রমাণ করা হইলে উহার নিবন্ধীকরণ বাধ্যতামূলক। তবে কোন উইলের মধ্যে দত্তক-গ্রহণ করিবার প্রাধিকার প্রদান করা থাকিলে, যেহেতু উইলেব নিবন্ধীকরণ বাধ্যতামূলক নহে সেই হেতু অনিবন্ধীকৃত উইলে লিখিত দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্র আইনগ্রাহ্য।

স্ত্রী বর্তমান থাকিলে স্ত্রীর সম্মতিক্রমে প্রাপ্তবয়স্ক হিন্দু পুরুষ ১৫ বৎসরের অনধিক হিন্দুপুত্র অথবা কন্যা দত্তক গ্রহণ করিতে পারে। দত্তক গ্রহণকারী পিতা / মাতা অপেক্ষা দত্তক সন্তানকে কমপক্ষে ২১ বৎসরের কনিষ্ঠ হইতে হইবে।

স্বামীর জীবদ্দশায় স্ত্রীকে দত্তকগ্রহণের অনুমতি দিয়া থাকিলে, স্ত্রী বিধবা হওয়ার পর স্বামীর নির্দেশ অনুযায়ী দত্তক গ্রহণ করিতে পারেন আবার নাও করিতে পারেন। স্ত্রীর উপর কোন বাধ্যবাধকতা নাই।

বৈধ দত্তকের শর্তাবলী— প্রত্যেক দত্তককে নিম্নলিখিত শর্তাবলী অবশ্যই পূর্ণ করিতে হইবে---

(১) যদি পুত্রের দত্তক হয়, তাহা হইলে দত্তকগ্রহীতা পিতার বা মাতার, যাহার দ্বারা দত্তক গ্রহণ হইবে, তাঁহার অবশ্যই হিন্দু পুত্র, পুত্রের পুত্র বা পুত্রের পুত্রের পুত্র (রক্ত সম্পর্কের দ্বারা হউক বা দত্তক দ্বারা) দত্তকের সময় জীবিত থাকিবে না।

(২) যদি কন্যার দত্তক হয়, তাহলে দত্তকগ্রহীতা পিতার বা মাতার, যাহার দ্বারা দত্তক গ্রহণ হইবে তাহার অবশ্যই হিন্দু কন্যা বা পুত্রের কন্যা (বৈধ রক্ত সম্পর্কের দ্বারা হোক বা দত্তক দ্বারা) দত্তকের সময় জীবিত থাকিবে না।

(৩) যদি দত্তক পুরুষ দ্বারা গৃহীত হয় এবং দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি মহিলা হয়, তাহা হইলে দত্তক পিতা দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি হইতে বয়সে অন্তত: একুশ বৎসরে বড় হইবে।

(৪) যদি দত্তক মহিলা দ্বারা গৃহাত হয় এবং দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি পুরুষ হয় তাহা হইলে দত্তক মাতা দত্তককে গৃহীতব্য ব্যক্তি হইতে বয়সে অন্তত একুশ বৎসরের বড় হইবে।

(৫) একই অপত্য একই সঙ্গে দুই বা ততোধিক ব্যক্তি দ্বারা দত্তক গৃহীত হইবে না।

(৬) যে অপত্য দত্তকরূপে গৃহীত হবে, সে যেন অবশ্যই সংশ্লিষ্ট পিতামাতা বা অভিভাবক দ্বারা বা তাহাদের প্রাধিকারের অধীনে অপত্যকে তাহার জন্মের পরিবার হইতে বা পরিত্যক্ত শিশুর ক্ষেত্রে বা যে শিশুর পিতৃত্ব মাতৃত্ব অজ্ঞাত, তাহার ক্ষেত্রে যে স্থানে বা যে পরিবারে সে প্রতিপালিত, সেখান হইতে তাহার দত্তকগ্রহীতা পরিবারে দত্তকরূপে দত্ত এবং গৃহীত হয়।

কিন্তু, কোন দত্তকের বৈধতার জন্য দত্তহোম (যজ্ঞ) সম্পন্ন করা আবশ্যক হইবে না।

দত্তকের পরিনাম—দত্তক অপত্যকে দত্তকের তারিখ হইতে সমস্ত প্রয়োজনে দত্তক পিতা বা মাতার অপত্য বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং এমন তারিখ হইতে এইরূপ গণ্য করা হইবে যে, সে অপত্যের জন্মের পরিবারের সহিত সমস্ত সম্পর্ক ছিন্ন হইয়া গিয়াছে এবং তাহার স্থান গ্রহণ করিয়াছে দত্তকের দ্বারা সৃষ্ট দত্তক পরিবারের সম্পর্ক ; কিন্তু

(১) সে অপত্য এমন কোন ব্যক্তিকে বিবাহ করিতে পারিবে না, যাহাকে সে নিজ জন্ম পরিবারে থাকিলে বিবাহ করিতে পারিত না।

(২) কোন সম্পত্তি, যাহা দত্তকের পূর্বে দত্তক অপত্যতে নিহিত ছিল, এমন সম্পত্তির মালিকানার সহিত সংশ্লিষ্ট বাধ্য-বাধকতার (যদি কিছু আছে) অধীন, যাহার মধ্যে তাহার জন্ম পরিবারের আত্মীয়দের ভরণ-পোষণ করিবার বাধ্যতা অন্তর্ভুক্ত, এমন ব্যক্তিতে নিহিত থাকিবে।

(৩) দত্তক অপত্য কোন ব্যক্তিকে সেই সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করিবে না, যাহা সেই ব্যক্তিতে দত্তকের পূর্বে ন্যস্ত হইয়াছে।

নিদর্শ—১

হিন্দু পুরুষ কর্তৃক কন্যা সন্তানকে দত্তক বা পোষ্য গ্রহণ

কন্য দত্তক বা পোষ্য গ্রহণের শুভ দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে অদ্য ১৪-১২-১৪০১ বাংলা সাল মোতাবেক ২৯-৩-৯৫ ইংরাজী তারিখে প্রথম পক্ষ শ্রী রবীন চন্দ্র সেন বয়স ৫৫ বৎসর পিতা মৃত লক্ষ্মীনারায়ণ সেন সাকিন আরাপাড়া থানা ও জেলা মালদহ (অতঃপর অত্র দলিলে "দত্তক গ্রহণকারী পিতা" বলিয়া উল্লেখিত) এবং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীমুকুন্দ বিহারী দাস বয়স ৪৮ বৎসর পিতা মৃত

অনিল দাস সাকিন সাতার থানা ও জেলা জলপাইগুড়ি (অত:পর অত্র দলিলে "স্বাভাবিক পিতা" বলিয়া উল্লেখিত)—এর মধ্যে অত্র দত্তক বা পোষ্য গ্রহণ সংক্রান্ত দলিল সম্পাদিত হইল :

যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতার এযাবৎ কোন কন্যা সন্তান জন্মগ্রহণ করে নাই এবং ভবিষ্যতেও তাহার স্ত্রীর গর্ভে কোন সন্তান জন্মগ্রহণের সম্ভাবনা নাই, এবং উক্ত দত্তক গ্রহণকারী পিতার তিনটি পুত্রের মধ্যে বর্তমান দুই পুত্র বিবাহিত কিন্তু তাহাদের কাহারও কোন কন্যা সন্তান এযাবৎ জন্ম-গ্রহণ করে নাই ;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতা একটি কন্যা সন্তান দত্তক গ্রহণের জন্য বিভিন্ন লোকের নিকট আবেদন করিয়াছিলেন। দত্তক হিসাবে অর্পণকৃত কন্যার স্বাভাবিক পিতা উক্তরূপ দত্তক গ্রহণের প্রস্তাব শুনিয়া স্বীয় বিবেচনায় এবং উক্ত কন্যার গর্ভধারীনি মাতার সহিত মৌখিক আলোচনাক্রমে উভয়ে তাহাদের কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তকরূপে অর্পণ করিতে সম্মত হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু স্বাভাবিক পিতা তাহার বর্তমানে দশ বৎসর বয়স্কা কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতার দত্তক কন্যারূপে প্রদান ও অর্পণ করিতে স্বীকৃত হইয়াছেন ;

এবং যেহেতু কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতার স্ত্রী শ্রীমতি নন্দীতা সেন উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতার দত্তক কন্যারূপে গ্রহণ করিতে যে প্রস্তাব দিয়াছেন তাহাতে শ্রীমতি নন্দিতা সেন স্বেচ্ছায় সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু কথিত স্বাভাবিক পিতার পত্নী তথা উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসের গর্ভধারীনি মাতা শ্রীমতি অলকা দাস উক্তরূপ দত্তক গ্রহণ ও অর্পণ সম্পর্কে তাহার অবাধ সম্মতি জ্ঞাপন করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতার বয়স এবং কুমারী বাসন্তী রাণী দাসের বয়সের পার্থক্য ৪৫ বৎসর অর্থাৎ উভয়ের বয়সের পার্থক্য ২১ বৎসরের অনেক বেশী রহিয়াছে ;

এবং যেহেতু দত্তক রূপে অর্পণকৃত কুমারী বাসন্তী রাণী দাস বিবাহিতা নহে ;

এবং যেহেতু উক্তরূপে কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতা

দত্তকরূপে গ্রহণের পর আর কোন কন্যা সন্তানকে দত্তক হিসাবে গ্রহণ করিবেন না বলিয়া ওয়াদা ও অঙ্গীকার করিতেছেন ;

এবং যেহেতু উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতা স্বীয় ঔরজাত কন্যার ন্যায় লালন পালন, দেখাশুনা, ভরণ পোষণ, শিক্ষা, কল্যাণ ও উন্নয়ন, সার্বিক বিষয়ে সামর্থমত ব্যয় বহন, নির্দেশ, উপদেশ ইত্যাদি সাকুল্য ব্যায়ভার বহন করিতে অঙ্গীকার করিয়াছেন।

অতএব এইক্ষণ দত্তক গ্রহণ দলিল দ্বারা কথিত স্বাভাবিক পিতা অদ্য উপস্থিত আত্মীয়স্বজন বন্ধু-বান্ধব ও প্রতিবেশীগনের সমক্ষে তাহার নিজ বাড়িতে বসিয়া তাহার কন্যা কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক গ্রহণকারী পিতার হস্তে অর্পণ করিলেন এবং দত্তকগ্রহণকারী পিতা উক্ত কুমারী বাসন্তী রাণী দাসকে দত্তক কন্যা রূপে গ্রহণ করিলেন। কথিত স্বাভাবিক পিতা মাতা ও দত্তক গ্রহণকারী পিতা মাতা সকলের সম্মুখে সহি করিলেন। উপস্থিত ব্যক্তিদের মধ্যে সকলের অনুবোধক্রমে বিশিষ্ট দুইজনে সাক্ষী হিসাবে সহি করিলেন—

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১। পোষ্য গ্রহণকারী পিতা
২।	২। পোষ্য গ্রহণকারী পিতার পত্নী
	৩। স্বাভাবিক পিতা
	৪। স্বাভাবিক মাতা

নিদর্শ—২

দত্তক গ্রহণ প্রাধিকারপত্র

লিখিতং শ্রীহীরালাল দে, পিতা মৃত রাখাল চন্দ্র দে সাং কলাকাটা পোঃ ও থানা মোযামারি জেলা কুচবিহার বয়স ৭৫ পেশা অবসর জীবনে বিশ্রাম ভোগী। কস্য দত্তক গ্রহণ প্রাধিকার পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার সন্তানাদি জন্মগ্রহণ করে নাই এবং ভবিষ্যতেও যে সন্তানাদি জন্মগ্রহণ করিবে এমন সম্ভাবনাও দেখি না ; অতএব অত্র প্রাধিকারপত্রমূলে এই ক্ষমতা প্রদান করিতেছি যে যদ্যপি কোন ঔরসজাত পুত্র না রাখিয়া বা স্বয়ং কোন দত্তক গ্রহণ না করিয়া আমি

ইহধাম ত্যাগ করি, তাহা হইলে আমার পত্নী শ্রীমতী নির্মলা দেবী আমার ইহলোকান্তে উপযুক্ত দত্তকপুত্র গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সেই দত্তকপুত্র আমার ত্যক্ত যাবতীয় সম্পত্তির অধিকারী হইতে পারিবে। প্রথম দত্তক পুত্রের অকাল বিয়োগ ঘটিলে নির্মলা দেবী দ্বিতীয় বা ততোধিক দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে পাবিবেন। তবে প্রতিবারে একাধিক পুত্র গ্রহণ করা চলিবে না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে অত্র দত্তক গ্রহণ প্রাধিকার পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি সন ১৪০১ সালের ১লা বৈশাখ মোতাবেক ১৬।৪।৯৪ ইং।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১।

২।

শ্রীহীরালাল দে
পিতা মৃত রাখালচন্দ্র দে
সাং কলাকাটা
পোঃ+থানা মোয়ামারি
জেলা কুচ'বহার

নিদর্শ—৩

দত্তক গ্রহণপত্র

শ্রীরামকৃষ্ণ দে পিতা শ্রীহরিহর দে সাং বলাখাল থানা পোঃ রাখালহাটি জেলা নদীয়া পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

লিখিতং শ্রীমতী অনিতা দাস স্বামী মৃত সুবোধ দাস সাং হলদিয়া থানা ও জেলা হুগলী পেশা শিক্ষকতা ইত্যাদি।

কন্যা দত্তক গ্রহণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে।

আমার স্বামী ৺সুবোধ দাস ২০।৪।৯০ তারিখে নদীয়া সদর রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধিত ১১৬ নম্বর দলিল মূলে দত্তক গ্রহণের অনুমতি প্রদান করিয়া নিঃসন্তান অবস্থায় স্বর্গারোহণ করিয়াছেন। এক্ষণে আমি আপনার মধ্যম পুত্র শ্রীমান অরুণ দে-কে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিবার আমার একান্ত বাসনা প্রকাশ করায় এবং আপনি আমার কামনা পূর্ণ করিতে স্বীকার করায় শাস্ত্রাদি অনুসারে আপনার উক্ত মধ্যম শ্রীমান অরুণ দে-কে শ্রীমান অলোক চন্দ্র দাস নামকরণে দত্তকরূপে গ্রহণ করিলাম। এখন হইতে শ্রীমান অলোক চন্দ্র দাস আমার গর্ভজাত সন্তানের ন্যায় সর্বপ্রকারে সর্ববিষয়ের অধিকারী হইল, তাহাতে

আমার আত্মীয় স্বজনের বা অপর কাহারো কোনপ্রকার আপত্তি চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বপ্রকার অগ্রাহ্য ও নাকচ হইবে। ইতি সন – ৩১।৩।৯৫ ইং ১৬ চৈত্র ১৪০১ সাল।

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। শ্রীমতি অনিতা দাস

২।

নিদর্শ—৪

পুত্র দত্তক গ্রহণে সম্মতি পত্র

শ্রীরমেশ চন্দ্র চক্রবর্তী পিতা ৺পরেশ চন্দ্র চক্রবর্তী সাং মাগু থানা শ্রীরামপুর জেলা হুগলী পেশা শিক্ষকতা।

লিখিতং শ্রীবাদল মুখার্জী সাং পলতা থানা টিটাগড় জেলা ২৪ পরগণা পেশা কবিরাজী।

কস্য দত্তক গ্রহণ সম্মতিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি আমার পঞ্চম পুত্র শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জীকে দত্তকরূপে গ্রহণ করিবার অভিলাষ প্রকাশ করায় আমি আপনার প্রস্তাবে সম্মত হইয়া উক্ত শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জী কে আপনাকে দান করিয়া এই মর্মে আমার সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে আপনি তাহাকে যথাবিধি বৈধ ক্রিয়াদি দ্বারা তাহার নাম গোত্রাদি পরিবর্তন করিয়া দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিবেন, তাহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি নাই। শ্রীমান বেণুগোপাল মুখার্জীর উপর আমার যে অধিকার ও স্বামীত্ব প্রভাব ও জোর ছিল তাহা অদ্য আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে বর্তিল। আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে শ্রীমান বেণুগোপালের আর উত্তরাধিকার স্বত্ব স্বামীত্ব রহিল না। আপনার পুত্রস্বরূপে আপনার সম্পত্তির উপর স্বত্ব বর্তিল। এখন হইতে শ্রীমান বেণুগোপালের সর্বপ্রকার লালনপালনের ভার আপনার উপর অর্পিল।

এতদর্থে সবল মনে সুস্থ শরীরে অত্র দত্তক গ্রহণ সম্মতিপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন—২৮।৩।৯৫ ইং ১২ই চৈত্র ১৪০১ সাল—

ইসাদী স্বাক্ষর

১। শ্রীবাদল মুখার্জী

২।

নিদর্শ—৫

অনাথ বালককে দত্তক বা পোষ্যপুত্র রূপে গ্রহণ

কস্য দত্তক গ্রহণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। অদ্য বাংলা ১৪০২ সালের ২রা বৈশাখ মোতাবেত ইংরাজী ১৬-৪-৯৫ তারিখে এক পক্ষে শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ বয়স আনুমানিক ৫৬ বৎসর পিতা মৃত অলোক চন্দ্র ঘোষ সাং আনন্দপুর থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে "পোষ্য গ্রহণকারী পিতা" বলিয়া আখ্যায়িত) এবং অপর পক্ষে শ্রীসুনিল দাস বয়স ৪২ বৎসর পিতা মৃত অনাদি দাস কলাকাটা থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর, পোষ্যরূপে গ্রহণীয় অনাথ বালকের অভিভাবক (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে "অভিভাবক" বলিয়া আখ্যায়িত) এর মধ্যে দত্তক গ্রহণের দলিল সম্পাদিত হইল;

যেহেতু দত্তক বা পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের কোন পুত্র সন্তান কিংবা পৌত্র, বা প্রপৌত্র নিজ বংশীয় বা দত্তকরূপে, কোন ভাবে বিদ্যমান নাই;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারী পিতা দত্তক হিসাবে গ্রহণ করতঃ স্বীয় পুত্রবৎ লালন পালন ভরণ পোষণ ও শিক্ষাদানের জন্য এবং তাহার মৃত্যুর পর আদ্য শ্রাদ্ধাদীকরণের জন্য পুত্র সন্তানকে দত্তক গ্রহণের নিমিত্ত দীর্ঘদিন যাবৎ সচেষ্ট ছিলেন এবং অবশেষে দিনাজপুর জেলার রায়গঞ্জ থানার আনন্দপুর গ্রাম নিবাসী প্রয়াত সুকুমার দত্ত মহাশয়ের আনুমাণিক দশ বৎসর বয়স্ক অনাথ পুত্র শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে দত্তক পুত্র-রূপে গ্রহণ করিতে স্বীকৃত, মনস্থ এবং স্বেচ্ছায় অঙ্গীকার করিয়াছেন;

এবং যেহেতু শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্রের জন্মদাতা পিতা কিংবা গর্ভধারীনি মাতা অনীলা বালা দত্ত কেহই জীবিত নাই। উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তের শিশুকালে পিতা মাতা উভয়ে বিয়োগ হওয়ায় দিনাজপুরের মাননীয় জেলা জজ বাহাদুর অভিভাবক ও প্রতিপাল্য আইন ১৮৯০ এর অধীনে তাহার আদালতে ১০৭।৯৪ নং মামলায় ৬-৩-৯৫ইংরাজী তারিখে ১৭ নং আদেশ দ্বারা উপরোক্ত শ্রীসুনীল দাস মহাশয়কে উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তের শরীর ও সম্পত্তির বৈধ অভিভাবক নিযুক্ত করিয়াছেন;

এবং যেহেতু কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতা শ্রীঅনীল চন্দ্র ঘোষ কথিত বৈধ অভিভাবক শ্রীসুনিল দাস মহাশয়ের সহিত খোলামেলা আলাপ আলোচনা

করতঃ উভয়ে ঐক্যমতে উপনীত হইয়াছেন যে উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দাসকে উক্ত অভিভাবক দত্তক পুত্ররূপে অর্পণ ও প্রদান করিবেন এবং উক্ত কথিত দত্তক গ্রহণকারী পিতা উক্ত নাবালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে দত্তক রূপে গ্রহণ করতঃ তাহার শিক্ষা দীক্ষা মানসিক উৎকর্ষ সাধন ইত্যাদি বিষয়ে স্বীয় ঔরসজাত পুত্রের ন্যায় আচার আচরণ ও ব্যয় বহন করিবেন। তদুপরি দত্তক গ্রহণকারী পিতার মৃত্যুর পর উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্ত অতঃপর যে পক্ষেই অভিহিত হোক না কেন স্বাভাবিক পুত্রের ন্যায় অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া সম্পন্ন করিবে এবং দত্তক গ্রহণকারী পিতার ত্যক্ত বিত্ত সম্পত্তিতে ওয়ারিশ হিসাবে নিরঙ্কুশ মালিক হইবে ;

এবং যেহেতু পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ মহাশয়া এইরূপ দত্তক তথা পোষ্য গ্রহণের ক্ষেত্রে তাহার অবাধ ও সুস্পষ্ট সম্মতি এবং অভিমত জ্ঞাপন করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু কথিত অভিভাবক শ্রীসুনিল দাস দিনাজপুর জেলা জজ্ বাহাদুরের নিকট হইতে কথিত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে পোষ্য পুত্ররূপে দত্তক প্রদানের জন্য অনুমতি প্রার্থনা করিয়া ৩১ ৩-১৯৯৫ ইং তারিখে উপরোক্ত ১০৭।৯৪ নং মামলায় একটি অনুমতি প্রার্থনার আবেদন করিয়াছিলেন এবং সংশ্লিষ্ট জেলা জজ্ বাহাদুর তাহার ৩১ ৩-১৯৯৫ তারিখের ১০নং আদেশ দ্বারা উক্ত মামলায় প্রার্থনামতে উক্তরূপ সদয় অনুমতি জ্ঞাপন করিয়াছেন।

অতএব, এক্ষণে অত্র পোষ্যপুত্র গ্রহণের দলিল দ্বারা কথিত অভিভাবক অদ্য স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গের সমক্ষে শ্রীসুনিল দাস মহাশয়ের নিজ বসত বাটীতে দুপুর ১ ঘটিকার সময় প্রকৃতই কথিত অনাথ বালক শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ মহাশয়ের হস্তে অর্পণ করিলেন। এবং উক্ত অনিল ঘোষ মহাশয় উক্ত কার্ত্তিক চন্দ্র দত্তকে স্বীয় পোষ্যপুত্ররূপে গ্রহণ করিলেন ;

অনুরূপ অর্পণ ও গ্রহণের সাথেসাথে শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র দত্ত গ্রহণকারী পিতার হেফাজতে ও রক্ষণাবেক্ষণে চলিয়া গেল ; এবং উক্ত শ্রীমান কার্ত্তিক চন্দ্র অতঃপর দত্তক গ্রহণকারী পিতামাতার ইচ্ছানুযায়ী শ্রীমান গৌরাঙ্গ ঘোষ পিতা শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ বলিয়া সর্বত্র পরিচিত ও জ্ঞাত হইবে।

এতদর্থে কথিত পোষ্য গ্রহণকারী পিতা শ্রীঅনিল ঘোষ মহাশয় এবং কথিত অভিভাবক শ্রীসুনিল দাস মহাশয় এবং শ্রীঅনিল ঘোষ মহাশয়ের ধর্মপত্নী

শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ মহাশয়া স্থানীয় গণ্যমান্য ব্যক্তিবর্গের উপস্থিতিতে অত্র দলিলে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলেন এবং উপস্থিত সভাসদ বৃন্দের মধ্য হইতে সর্বজন শ্রদ্ধেয় দুই ব্যক্তি সাক্ষীরূপে সহি করিলেন।

সাক্ষী

১।

২।

স্বাক্ষর

শ্রীঅনিল চন্দ্র ঘোষ

শ্রীসুনিল চন্দ্র দাস

শ্রীমতী অনন্যা ঘোষ

নিদর্শ—৬

দত্তক গ্রহণ পত্র

লিখিতং শ্রীমতী বাসন্তী চৌধুরাণী—স্বামী অনিল চৌধুরী সাং দত্তপাড়া থানা হাবড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ডাক্তারি। কস্য দত্তক গ্রহণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার স্বামী নিঃ সন্তান ছিলেন এবং তিনি তাঁহার জাবদ্দশায় ১৮৮৭ খ্রীস্টাব্দের ২০ মার্চ তারিখে দত্তক গ্রহণ অনুমতি দ্বারা দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে আমাকে নির্দেশ দিয়াছেন। আপনার দ্বিতীয়পুত্র তখন নিতান্ত শিশু, সেকারণে আমার পক্ষে তাহাকে দত্তক পুত্র হিসাবে গ্রহণ করা সম্ভব হয় নাই। এক্ষণে, আপনার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান গণেশ শর্মা কে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করতঃ স্বজনবর্গ ব্রাহ্মণোদি সমক্ষে পুত্রেষ্টিযজ্ঞ সমাপণ পূর্বক উক্ত শ্রীমানগণেশ শর্মাকে দত্তক পুত্ররূপে গ্রহণ করিলাম। এখন হইতে সে আমার নিজ গর্ভজাত সন্তানের মত স্নেহ-যত্ন, বিষয় আশয় প্রাপ্ত হইবার এবং পিণ্ড শ্রাদ্ধাদি ক্রিয়ার ও অধিকারী হইল।

উত্তর মর্মে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে অত্র দত্তক গ্রহণ পত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—তাং—১।৪।৯৫ ইং মোতাবেক ১৭ই চৈত্র ১৪০১ সাল।

ইসাদী

১।

২।

মুশাবিদাকারক

২০

স্বাক্ষর

শ্রীমতী বাসন্তি চৌধুরী

নিদর্শ—৭

হিন্দু বিধবা কর্তৃক পোষ্যপুত্র গ্রহণ

কস্য দত্তক গ্রহণ পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। অদ্য ১৪০১ সালের ৩০শে ফাল্গুন মোতাবেক ১-৩-৯৫ ইং তারিখে একপক্ষ পরলোকগত সুধীর দে মহাশয়ের বিধবা স্ত্রী আরতি রাণী দে বয়স ৫৫ বৎসর সাকিন বাজবাড়ি থানা হরিণ ঘাটা জেলা নদীয়া (অতঃপর অত্র দলিলে "পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা" বলিয়া আখ্যাত) এবং অন্য পক্ষ শ্রীরমেশ চন্দ্র দত্ত মহাশয়ের পুত্র শ্রীদীপক চন্দ্র দত্ত বয়স ৫৯ বৎসর সাকিন চোবধরা থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর অত্র দলিলে "স্বাভাবিক পিতা" বলিয়া আখ্যাত) এবং তাহার স্ত্রী শ্রীমতী সরলা বালা দত্ত এর মধ্যে দত্তক গ্রহণ বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের দলিল সম্পাদিত হইল:

কস্য দত্তক বা পোষ্যপুত্র গ্রহণের শুভ দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। যেহেতু পোষ্য গ্রহণকারিণীমাতা তাহার মৃত স্বামীর মৌখিক অনুমতি ও ক্ষমতা বলে দত্তক পোষ্যপুত্র গ্রহণ করিতে আগ্রহী হইয়াছেন।

এবং যেহেতু দত্তক তথা পোষ্যপুত্রগ্রহণকারিণী মাতা বর্তমানে বিধবা এবং তাহার কোন পুত্র, পৌত্র, প্রপৌত্র, কন্যা, কন্যার পুত্র ইত্যাদি কোন কিছুই নাই। এমন কি তাহার দাম্পত্য জীবনে একটি মাত্র পুত্রসন্তান জন্মগ্রহণ করিয়াছিল, সেও আবাল্য অবস্থায় অজ্ঞাত রোগে ত্রিশ বৎসর আগে মৃত্যু বরণ করিয়াছে;

এবং যেহেতু দত্তক গ্রহণকারিণী মাতা স্বেচ্ছায় এবং তাহার মৃত স্বামীর নির্দেশ ও শেষ ইচ্ছা পুরণের জন্য একটি পুত্র সন্তানকে দত্তক তথা পোষ্য হিসাবে লালন-পালন, ভরণ-পোষণ, শিক্ষা-দীক্ষা ইত্যাদি প্রদান করা এবং স্বীয় পুত্রবৎ বাৎসল্য প্রদর্শনে আপত্য স্নেহে বড় করা এবং সর্বপরি দত্তক গ্রহণকারিণী মাতার মৃত্যুর পর ধর্মীয় প্রথানুযায়ী শ্রাদ্ধাদিকরণ এবং তাহার ও মৃত স্বামীর সমস্ত স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে গর্ভজাত স্বাভাবিক পুত্রের ন্যায় ওয়ারিশ হিসাবে মালিক হইয়া ভোগ দখল বিনিয়োগ হস্তান্তর সর্বপ্রকার তদ্রুপের মালিক হইয়া দত্তক গ্রহণ কারিণী মাতা ও তাহার মৃত স্বামীর স্মৃতি রক্ষা করার জন্য দত্তক পুত্র গ্রহণ করিতে বদ্ধপরিকর হইয়াছেন;

এবং যেহেতু কথিত স্বাভাবিক পিতা মাতা শ্রীদীপক চন্দ্র দত্ত ও শ্রীমতি

সবলা বালা দত্ত তাহাদেব যথাক্রমে ঔবসজাত ও গর্ভজাত চতুর্থ পুত্র নাবালক শ্রীমান নন্দন দত্তকে পোষ্যপুত্র হিসাবে উক্ত পোষ্য গ্রহণকারী মাতার অনুকূলে অর্পণ ও হস্তান্তর কবিতে উভয়ে দৃঢ়ভাবে মনস্থ করিয়াছেন ;

এবং যেহেতু উক্ত নাবালক শ্রীমান নন্দন দত্তব বয়স ১২ (বাব) বৎসব এবং তাহাকে ইতিপূর্বে অন্য কাহাবও অনুকূলে পোষ্য হিসাবে দেওয়া হয় নাই কিংবা পোষ্যরূপে প্রদানেব জন্য অঙ্গীকাববদ্ধ হন নাই ; এবং যেহেতু পোষ্য গ্রহণকাবিণী মাতা ও শ্রীমান নন্দন দত্তয বযসেব তাবতম্য ২১ বৎসবেব অনেক বেশী (পোষ্য গ্রহণকাবিণী মাতাব বর্তমান বয়স ৭৫ বৎসব । এবং যেহেতু ধর্মীয, বক্ত সম্পর্ক বা অন্য কোন প্রকাবে এইরূপ দত্তক প্রদানেব ক্ষেত্রে কোন পক্ষই আইনমত বাধা গ্রস্ত নহেন ,

অতএব পক্ষগণেব আত্মীয় ও হিতৈষী ব্যক্তিবর্গেব উপস্থিতিতে পোষ্য গ্রহণকাবিণী মাতার বাড়িতে বসিয়া কথিত শ্রীমাননন্দন দত্তব স্বাভাবিক পিতা মাতা শ্রীমান নন্দন দত্তকে দত্তক তথা পোষ্য গ্রহণ কাবিণী মাতা শ্রীমতি আবতি বাণী দে মহাশয়ার অনুকূলে সম্প্রদান, ও অর্পণ কবিলেন একই সাথে পোষ্য গ্রহণকারিণী মাতা শ্রীমান নন্দন দত্তকে স্বীয় গর্ভজাত পুত্রবৎ সার্বিক ইহলৌকিও ও পাবলৌকিক মাতৃঅধিকাব বিতরণে আপত্য স্নেহে গ্রহণ কবিলেন। উক্ত দত্তক বা পোষ্য প্রদান অনুষ্ঠানে উপস্থিত গণ্যমান্য সমাবেশে শ্রীমান নন্দন দত্তব নাম পবিবর্তন কবত পোষ্য গ্রহণকাবিণী মাতার পছন্দসই নাম বাখা হইল শ্রীমান দেবদুলাল দে পিতা মৃত সুধীর দে। এখন হইতে শ্রীমান দেবদুলাল দে নামেই সর্বত্র পবিচিত ও প্রতিষ্ঠিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সবল অন্তঃকবণে সাক্ষ্যগণেব সম্মুখে পক্ষগন দলিল স্বাক্ষব ও সম্পাদন কবিলেন। ইতি—

তারিখ স্বাক্ষব

ত্রয়োদশ অধ্যায়

শিক্ষানবিস

যিনি কোন শিক্ষানবিসি সংক্রান্ত চুক্তি অনুযায়ী শিক্ষানবিস হিসাবে হাতে কলমে শিক্ষা লাভ করিতেছেন, তাহাকে শিক্ষানবিস বলা হয়। শিক্ষানবিসের বয়স কমপক্ষে ১৪ বৎসর হওয়া আবশ্যক। শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র ব্যক্তিগত চুক্তি হইতেছে। ইহা সাধারণতঃ নিদর্শনপত্র দ্বারা কার্যকরী করা হইয়া থাকে। এই ক্ষেত্রে লিখিত নিদর্শনপত্র অত্যাবশ্যক নহে। শিক্ষানবিস ব ক্তি প্রশিক্ষণের জন্য তাহার অবাধ সম্মতি প্রদান করিবেন। তিনি নাবালক হইলে তাহার পক্ষে অভিভাবক এইরূপ সম্মতি দিবেন। কেননা নাবালকের পক্ষে তাহার আইনানুগ অভিভাবক মালিকের সহিত চুক্তি করিবেন। এইরূপ চুক্তি ব্যক্তিগত প্রকৃতির বিধায় যে কোন এক পক্ষের মৃত্যু বা অক্ষমতার জন্য উহা বাতিল হইতে পারে। অন্যথায় চুক্তির মেয়াদান্তে উহার পরিসমাপ্তি ঘটিবে। ১৮৫০ সালের অ্যাপ্রেন্টিসিপ্ আইন প্রচলিত ছিল। অতঃপর ১৯৬১ সালে ৫২ নং আইন দ্বারা নতুন ভাবে প্রণীত হইয়াছে, উক্ত আইনেব ৪ ধারা অনুযায়ী ডেসিগনেটেড্ ট্রেডে কোন ব্যক্তিকে প্রশিক্ষণার্থী হিসাবে নিয়োগ করিতে হইলে সে যদি নাবালক হয় তাহা হইলে তাহার অভিভাবকের সহিত নিয়োগকারীর চুক্তি করিতে হইবে। এবং এইরূপ চুক্তি শিক্ষানবিসি সংক্রান্ত উপদেষ্টার নিকট নিবন্ধন করিতে হইবে। চুক্তিপত্রে এমন কোন শর্ত থাকিতে পারিবে না যাহা উক্ত আইনের পরিপন্থি। এখানে প্রকাশ করা দরকার যে, শিক্ষানবিসি চুক্তি এবং চাকুরীর চুক্তি এক নহে। চাকুরীর চুক্তিতে নিয়োগকারী কর্মীকে প্রশিক্ষণ দিতে বাধ্য নহে, কিন্তু শিক্ষানবিসির চুক্তির ক্ষেত্রে নিয়োগকারী অবশ্যই নিযুক্তকের প্রশিক্ষণের ব্যবস্থা করিবে। শিক্ষানবিসি চুক্তির ক্ষেত্রে অসদাচরণজনিত কারণে বরখাস্তের শর্ত না থাকিলে শিক্ষার্থীকে বরখাস্ত করা যায় না।

শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র
নিদর্শ—১

বরাবর,

শ্রীযুক্ত বনমালী দত্ত

ম্যানেজিং ডাইরেক্টর,

পূবালী ওয়ার্কসপ

১১/১ তালতলা রোড, বর্ধমান।

লিখিতং শ্রীরতন কুমার দাস পিতা মৃত ললিত কুমার দাস সাং নারকেল বাড়ি থানা ও জেলা বর্ধমান। আমি এতদ্দ্বারা স্বীকারও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমি আপনার মালিকানাধীন ও আপনার দ্বারা পরিচালিত উক্ত কারখানায় ওয়েলডিং কার্য শিক্ষা করিবার জন্য নিম্নলিখিত শর্তাধীনে আপনার সাথে চুক্তিবদ্ধ হইলাম ও রহিলাম :

১। আগামী ১-১-১৯৯৫ তারিখ হইতে তিন বৎসরের জন্য আপনার কারখানায় নিয়মিত ও প্রত্যহ উপস্থিত থাকিব এবং আপনার নির্দেশ মত হাতে কলমে ওয়েলডিং কার্য শিক্ষা করিব।

২। উক্ত তিন বৎসর সময় কালের মধ্যে আমি অন্য কোথাও যাইব না কিংবা শিক্ষা অসমাপ্ত রাখিয়া কার্যে বিচ্যুত হইব না।

৩। ১-১-১৯৯৫ তারিখে কার্যে যোগদানের পর তিনমাস কার্য প্রশিক্ষণ লাভ করিলে আপনি বিবেচনা করিয়া আমার পারিশ্রমিক প্রদান করিবেন। এইক্ষেত্রে আপনার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত হইবে।

৪। শারীরিক অসুস্থতার জন্য উপযুক্ত চিকিৎসকের সনদ ও ব্যবস্থাপত্র দাখিল করিয়া আমি অনুপস্থিত থাকিতে পারিব।

৫। আমার শিক্ষানবিসকালীন অনিচ্ছাকৃত কারণে কোন প্রকার ক্ষতি সাধিত হইলে তজ্জন্য দায়ী হইব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে সরল অন্তঃকরণে অত্র চুক্তিপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি ১-১২-১৯৯৪

স্বাক্ষর..

নাম—

পিতার নাম—

ঠিকানা—

নিদর্শ—২

কন্ত শিক্ষানবিসি চুক্তি মিদং কার্যঞ্চাগে। অদ্য ১৯৯৫ সালের মার্চ মাসের ২৫ তারিখে প্রথম পক্ষ শ্রীগোবিন্দ দাস পিং শ্রীমনিন্দ্র দাস বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসর সাকিন আনন্দপুর থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে প্রশিক্ষক বলিয়া উল্লেখিত) দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীসুভাষ রায় পিং শ্রীমাণিক চন্দ্র রায়, বয়স ১৯ বৎসর, সাকিন রায়পুর, থানা রায়গঞ্জ, জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে শিক্ষানবিস বলিয়া উল্লেখিত) এবং তৃতীয় পক্ষ শ্রীমানিক চন্দ্র রায় পিং শ্রীযতীন্দ্রনাথ রায় বয়স আনুমানিক ৫০ বৎসর, সাকিন রায়পুর থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে শিক্ষানবিসের পিতা বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে মধ্যে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে অত্র দলিল সম্পাদিত হইল :

১। শিক্ষানবিস এতদ্বারা স্বেচ্ছায় এবং তাঁহার পিতার নির্দেশে প্রশিক্ষকের অধীনে অদ্য হইতে তাঁত বয়ন ও জামদানী শাড়ি প্রস্তুত শিল্পের নিয়মিত শিক্ষানবিস হিসাবে পাঁচ বৎসরকাল নিয়োজিত থাকিতে এবং প্রশিক্ষকের অধীনে কর্মরত থাকিতে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিলেন।

২। শিক্ষানবিসকে প্রশিক্ষক যে কারিগরি জ্ঞান ও কৌশল সম্পর্কে প্রশিক্ষণ প্রদান করিবেন তাহার প্রতিদান হিসাবে শিক্ষানবিসের পিতা প্রশিক্ষককে প্রিমিয়াম হিসাবে ২০০০ (দুই হাজার) টাকা মাত্র প্রদান করিলেন।

৩। উপরোক্ত ২০০০ (দুই হাজার) টাকা প্রাপ্তি উক্ত প্রশিক্ষক এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন।

৪। উক্ত প্রশিক্ষক, এবং শিক্ষানবিস ও তাহার পিতার সহিত যৌথ ও পৃথকভাবে স্বীকার করিতেছেন যে,—

(ক) কথিত পাঁচ বৎসরের মধ্যে প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসকে উপযুক্ত প্রশিক্ষণ দিয়া তাঁহাকে প্রশিক্ষকের তাঁত বয়ন ও জামদানী শাড়ি শিল্পে সুদক্ষ করিয়া তুলিবেন; প্রকাশ থাকে যে, শিক্ষানবিস সর্বদা শিক্ষা-গ্রহণে আগ্রহী হইবেন, প্রশিক্ষকের বৈধ নির্দেশাবলী সততার ও আন্তরিকতার সহিত পালন করিবেন। কর্তব্যকর্মে কখনো কোন-প্রকার অবহেলা প্রদর্শন বা গাফিলতি করিবেন না।

(খ) উক্ত প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসকে, প্রশিক্ষণ কালে, প্রথম বৎসরে প্রতি সপ্তাহে ১৫০ টাকা এবং দ্বিতীয়, তৃতীয়, চতুর্থ ও পঞ্চম বৎসরে প্রতি সপ্তাহে যথাক্রমে ২২০ টাকা, ৩৫০ টাকা, ৪৩০ টাকা এবং ৫২০ টাকা হিসাবে ভাতা প্রদান করিবেন।

(গ) উক্ত প্রশিক্ষক, শিক্ষানবিসকে সম্ভাব্য সুযোগ সুবিধা প্রদান করিবেন, রায়গঞ্জ শহরে থাকার খাওয়ার ব্যবস্থা করিবেন এবং চিকিৎসার বন্দোবস্ত করিবেন।

(ঘ) প্রশিক্ষক, শিক্ষানবিসকে রবিবার ও অন্যান্য সরকারী ছুটির দিনে কোন কার্যে নিয়োগ করিবেন না এবং কাজের দিনগুলিতে ৮ ঘণ্টার বেশী কার্য করাইবেন না।

৫। শিক্ষানবিসের পিতা প্রশিক্ষকের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে স্বীকৃত হইলেন :—

শিক্ষানবিস থাকাকালে শিক্ষানবিসের পিতা শিক্ষানবিসকে প্রয়োজনীয় পোষাক পরিচ্ছদ এবং আহার, বাসস্থান, চিকিৎসার সুবিধা এবং যন্ত্রপাতি ছাড়া দৈনন্দিন আবশ্যক দ্রব্যাদি সরবরাহ করিবেন।

৬। শিক্ষানবিস এবং তাহার পিতা একত্রে ও পৃথক ভাবে প্রশিক্ষকের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে স্বীকৃত হইলেন ঃ

(ক) শিক্ষানবিস থাকাকালে, শিক্ষানবিস অন্য কোথাও কোন চাকুরি বা কার্য করিতে পারিবেন না।

(খ) উক্ত শিক্ষানবিস, প্রশিক্ষণকালে, বিশ্বস্ততা ও মনযোগের সহিত সংশ্লিষ্ট শিল্পে প্রশিক্ষকের সেবা করিবেন এবং তাঁহার যাবতীয় বৈধ আদেশ, নির্দেশ, পরামর্শ পুরাপুরি মান্য করিবেন এবং সততা, নিষ্ঠা, আন্তরিকতা ও কঠোরশ্রমের সহিত কার্য সম্পাদন করিবেন।

(গ) উক্ত শিক্ষানবিস, প্রশিক্ষকের কোন যন্ত্রপাতি বা সাজসরঞ্জামের বা অন্য কোন সম্পদ সম্পত্তির কোন ক্ষতি হইতে পারে, এরূপ কার্য করিবেন না, প্রশিক্ষকের স্বার্থ বিরোধী কার্য করা হইতে বিরত থাকিবেন। শিক্ষানবিস বাণিজ্যিক গোপনীয়তা রক্ষা করিবেন। শিক্ষানবিস ছুটি না লইয়া কর্মস্থলে অনুপস্থিত থাকিবেন না, আকস্মিকভাবে অসুস্থ হইয়া পড়িলে তৎক্ষণাৎ তাহা প্রশিক্ষকের গোচরে আনয়ন করিবেন।

(ঘ) শিক্ষানবিসের অনুপস্থিতি, অবহেলা বা অসদাচরণ হেতু প্রশিক্ষকের কোন ক্ষতি হইলে তিনি শিক্ষানবিসকে প্রদেয় ভাতা হইতে কাটিয়া লইতে পারিবেন।

(ঙ) কর্তব্য সম্পাদনে চরম অবহেলা, অসদাচরণ বা অনুরূপ ত্রুটি ঘটিলে প্রশিক্ষক একমাসের লিখিত নোটিশ দিয়া এই চুক্তির অবসান ঘটাইতে পারিবেন।

(চ) প্রশিক্ষক বা শিক্ষানবিস মৃত্যুমুখে পতিত হইলে কিংবা স্থায়ীভাবে অক্ষম হইলে অথবা প্রশিক্ষক তাহার শিল্প চালাইয়া যাইতে অসমর্থ হইলে, প্রশিক্ষক শিক্ষানবিসের পিতাকে, বৎসরের যে অংশ বাকী আছে তাহার বিবেচনায় প্রিমিয়ামের উপযুক্ত অংশ ফেরৎ দিবেন এবং অতঃপর এই দলিলের অধীন পক্ষগণের সকল দায়দায়িত্বের অবসান ঘটিবে।

(ছ) শিক্ষানবিশ পূর্ণ মেয়াদ অবধি বিশ্বস্ততার সহিত প্রশিক্ষকের অধীনে নিযুক্ত থাকিলে প্রশিক্ষণ অন্তে শিক্ষানবিসকে মাসিক ২৫০০ টাকা মজুরীতে পরবর্তী পাঁচ বৎসরের জন্য প্রশিক্ষকের জামদানী শাড়ি বয়ন শিল্পে নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে আমরা পক্ষবৃন্দ দলিলের মর্ম বুঝিয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

সাক্ষী :—	স্বাক্ষর :—
১।	১। প্রথম পক্ষ
২।	২। দ্বিতীয় পক্ষ
মুশাবিদাকারক	৩। তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

অত্র শিক্ষানবিসি চুক্তিপত্র ১৯৯৪ সালের ডিসেম্বর মাসের ১ তারিখে নিম্নবর্ণিত পক্ষগণের মধ্যে নিম্নবর্ণিত শর্তাবলীর ভিত্তিতে সম্পাদিত হইল।

শ্রীমণীন্দ্র দাস পিং মৃত জগদীশচন্দ্র দাস, সাকিন, কমলাপুর থানা কাঁচরাপাড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, ১ম পক্ষ নিয়োগকর্তা বা মাষ্টার।

শ্রীঅজিতকুমার দে পিং শ্রীনিখিলরঞ্জন দে, সাকিন বালুরিয়া থানা বারাসত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা বেকার, ২য় পক্ষ প্রশিক্ষণার্থী। (প্রশিক্ষণার্থী নাবালক হইলে নিম্নরূপ: নাবালক পক্ষে শ্রীনিখিলরঞ্জন দে পিতা মৃত সুভাষ দে সাং বালুরিয়া থানা বারাসত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী)।

(ক) যেহেতু প্রশিক্ষানার্থী স্বেচ্ছায় তাহার পিতার সম্মতিক্রমে ১ম পক্ষ নিয়োগ কর্তার নিকট ওয়েলডিং সংক্রান্ত প্রশিক্ষণ লাভের জন্য অত্র নিদর্শনপত্র মূলে নিয়মিত শিক্ষানবিস হিসাবে তিন বৎসর কাল কর্মরত থাকিবার জন্য অঙ্গীকার করিতেছে এবং প্রশিক্ষণার্থী উক্ত নিয়োগ কর্তার অধীনে ১-১২-৯৭ সাল পর্যন্ত তিন বছরের জন্য শিক্ষানবিস হিসাবে থাকিবে।

(খ) যেহেতু শিক্ষানবিসকে হাতে কলমে প্রায়োগিক শিক্ষা দিবার প্রতিদানে প্রশিক্ষণার্থীর পিতা ১ম পক্ষকে ৫০০.০০ (পাঁচশত) টাকা প্রিমিয়াম হিসাবে প্রদান করিয়াছেন যাহা ১ম পক্ষ অত্র নিদর্শনপত্র মূলে স্বীকার করিয়াছেন।

(গ) যেহেতু ১ম পক্ষ এই নিদর্শনপত্র মূলে ২য় পক্ষের সহিত নিম্নবর্ণিত শর্তে চুক্তি করিতেছেন—

(১) ১ম পক্ষ উক্ত শিক্ষার্থীকে প্রশিক্ষণদানকালীন তাহার জ্ঞানমতে যথাযথভাবে শিক্ষার্থীকে প্রশিক্ষণ দিবেন। ওয়েলডিং কার্যে শিক্ষার্থী নিয়মিত নির্ধারিত সময়ে ১ম পক্ষের কারখানায় উপস্থিত হইবেন এবং ওয়েলডিং সংক্রান্ত যাবতীয় কাজ ১ম পক্ষের নির্দেশ অনুযায়ী করিবেন। তিনি ১ম পক্ষের সকল বৈধ আদেশ পালন করিবেন, বিশৃঙ্খলার সৃষ্টি করিবেন না এবং চুক্তির কোন শর্ত ভঙ্গ করিবেন না।

(২) প্রশিক্ষণ চলাকালীন শিক্ষার্থীকে প্রতিমাসে ১ম পক্ষ ২০০.০০ (দুইশত) টাকা ভাতা প্রদান করিবেন।

(৩) প্রশিক্ষণ চলাকালীন ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে থাকা খাওয়ার জন্য বোর্ডিং বা অনুরূপ বন্দোবস্ত করিয়া দিবেন।

(৪) ২য় পক্ষের কাজ শিক্ষার জন্য সকল সাজসরঞ্জাম যন্ত্রপাতি ১ম পক্ষ সরবরাহ করিবেন।

(৫) ২য় পক্ষের অসুস্থতাজনিত ক্ষেত্রে তাহাকে ১ম পক্ষ ছুটি মঞ্জুর করতঃ চিকিৎসার ব্যবস্থা করবেন।

(৬) শিক্ষার্থীকে সাপ্তাহিক ছুটির দিনে কাজ করিতে হইবে না।

(৭) প্রতি পূর্ণকাজের দিন অর্থাৎ সোমবার হইতে শনিবার পর্যন্ত প্রতিদিন ৮ ঘণ্টা কাজ করিতে হইবে।

(৮) এই চুক্তির মেয়াদ মধ্যে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে যে কেহ মারা গেলে অথবা স্থায়ীভাবে অক্ষম হইয়া পড়িলে কিংবা ১ম পক্ষ উক্ত কাজ করা বন্ধ করিলে এই চুক্তিপত্র বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা অনুরোধে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় চুক্তিপত্র পাঠ করিয়া উহার সম্যক ফলাফল বুঝিয়া ও উপলব্ধি করিয়া পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—
১-১২-১৯৯৪ ইং

ইসাদি ১ম পক্ষের স্বাক্ষর

১।
২।

২য় পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারী

শিক্ষানবিসি বাতিলকরণ দলিল

অদ্য ইং ১৯৯৫ সালের মে মাসের ৩১ তারিখে প্রথম পক্ষ শ্রীহরেকৃষ্ণ দে পিং ৺হীরালাল দে সাং বিন্দু থানা ও জেলা দার্জিলিং (অতঃপর অত্র দলিলে প্রশিক্ষক বলিয়া উল্লেখিত)। দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীঅরুণকুমার পাল পিং ৺যতীন পাল সাং কলাকাটা থানা মোয়ামারি জেলা কুচবিহার (অত্র দলিল মধ্যে 'পিতা' বলিয়া উল্লেখিত) এবং তৃতীয় পক্ষ শ্রীরামপদ পাল পিং শ্রীঅরুণকুমার

পাল বয়স ১৯ বৎসর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'শিক্ষানবিস' বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে অত্র দলিল সম্পাদিত হইল।

যেহেতু বিগত ১৯৯২ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ২০ তারিখে উপরিউক্ত পক্ষ-ত্রয়ের মধ্যে সম্পাদিত দলিল দ্বারা ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা প্রতিদানে এবং সংশ্লিষ্ট দলিলে বর্ণিত শর্তাবলীর অধীনে শ্রীরামপদ পাল শিক্ষানবিস ওয়েলডিং কার্যে বৃত্তিমূলক শিক্ষা গ্রহণের জন্য প্রশিক্ষণ আরম্ভ করিয়াছিল;

এবং যেহেতু পরবর্তীকালে পক্ষগণের মধ্যে মত পার্থক্য এবং প্রশিক্ষাণার্থীর পেশাবদলের দৃঢ় সিদ্ধান্ত হইয়াছে;

অতএব এক্ষণে পক্ষগণ নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী স্বীকার করিয়া লইলেন :—

১। পিতা প্রথমপক্ষ প্রশিক্ষককে ১০০০ টাকা প্রদান করিবেন।

২। কথিত পিতার নিকট উক্ত দলিল বলে বা অন্যভাবে প্রশিক্ষকের যাহা কিছু দাবী দাওয়া বা প্রাপ্য পাওনা ছিল তাহা সম্পূর্ণ পরিশোধ করা হইল।

৩। কথিত পক্ষগণের কেহ অতঃপর এতদ্বিষয়ে অপর কোন পক্ষের বিরুদ্ধে কোন দেওয়ানী বা ফৌজদারী মামলা মকদ্দমা, নালিশ বা অভিযোগ করিতে পারিবেন না।

৪। কথিত শিক্ষানবিস তাঁহার প্রশিক্ষকের কোন গোপনীয় ব্যাপার বা তাঁহার পেশা ও ব্যবসা সম্বন্ধে কোন তথ্য কাহারও নিকট প্রকাশ করিতে পারিবেন না কিংবা এরূপ কোন তথ্য কখনও প্রকাশ করিতে পারিবেন না যাহা প্রশিক্ষকের ব্যবসায়ের সুনাম ও খ্যাতির পক্ষে ক্ষতিকর অথবা মক্কেলগণের স্বার্থের পরিপন্থী হয়।

৫। প্রথম পক্ষ প্রশিক্ষক নগদ ১০০০ (এক হাজার) টাকা গ্রহণের কথা এতদ্বারা স্বীকার করিলেন।

৬। বিগত ২০-৩-৯২ তারিখে পক্ষবৃন্দের মধ্যে সম্পাদিত শিক্ষানবিসি দলিল এতদ্বারা রদ, রহিত, বাতিল ও পরিসমাপ্ত হইল।

এতদর্থে ইত্যাদি স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে পক্ষত্রয় স্বাক্ষর দ্বারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৩-৯২ ইং

স্বাক্ষর

সাক্ষী :—	১।
১।	২।
২।	৩।

নোকরনামা বা চাকরি করিবার একরারনামা

বরাবর শ্রীসুবোধ নাগ পিতা মৃত কুমুদ নাগ থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ইত্যাদি লিখিতং শ্রীরমেশ দাস পিতা মৃত পরেশ চন্দ্র দাস সাং হলতা থানা রায়গঞ্জ জেলা দিনাজপুর জাতি হিন্দু পেশা শ্রমজীবি। আমার টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় আপনার নিকট হইতে অদ্য তারিখে ৬০০০ টাকা (ছয় হাজার টাকা মাত্র) লইয়া নিম্নলিখিত শর্তে তাহা পরিশোধ করিতে আমি প্রতিজ্ঞাবদ্ধ ও অঙ্গীকারাবদ্ধ হইতেছি। কোন শর্তের কোন প্রকার অন্যথা সাধন করিতে পারিব না এবং ইচ্ছা কবিয়া কোন নিয়মভঙ্গজনিত অপরাধ করিলে দণ্ডবিধি আইনানুসারে আমাব নামে চুক্তিভঙ্গের নালিশ করিয়া আমাকে সমস্ত শর্ত পালনে বাধ্য করিতে পাবিবেন এবং আমি বিনা আপত্তিতে তাহা করিব এবং উপযুক্ত দণ্ড গ্রহণ কবিব।

শর্তাবলী

১। অদ্য হইতে তিন বৎসরেব জন্য আপনার নিকট চাকব থাকিবার অঙ্গীকার করিলাম।

২। প্রতিদিন আপনার বাড়িতে উপস্থিত থাকিয়া আপনার নির্দেশানুসারে চাষ-আবাদ বা অন্য যে কোন শ্রম কার্যে নিয়োজিত থাকিব ও তাহা সম্পাদন করিব।

৩। আপনার বাড়ীতে দুইবেলা আহারাদি করিব এবং বৎসরে চারিখানি পরিধেয় বস্ত্র ও চারিখানি গামছা পাইব।

৪। কোন কারণে আপনার কার্য ছাড়িয়া অপরের কার্য করিতে পারিব না বা আপনার প্রদত্ত টাকা পরিশোধ করিতে চাহিলে আপনি তাহা লইতে বাধ্য রহিবেন না।

৫। প্রতি মাসে বেতন বাবদ ১০০ টাকা হিসাবে পাইব এবং সেই টাকা আপনার অগ্রিম প্রদত্ত টাকা হইতে বাদ যাইবে।

৬। আমার কার্যকালীন যদি আপনার কোন সম্পদের ক্ষতি হয় কিংবা আমার কর্তব্যে অবহেলা বা দায়িত্বজ্ঞানহীনতার পরিচয়ের ফলে আর্থিক ক্ষতি হয় তজ্জন্য আমি দায়ি থাকিব।

৭। আপনার পাওনা টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত এই চুক্তিপত্রের কোন খেলাপ করিতে পারিব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র নোকরনামা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৪০১ সালের ১৩ই চৈত্র।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

চতুর্দশ অধ্যায়

সম্পত্তি হস্তান্তর ও নিবন্ধন সম্পর্কে

সম্পত্তি, জমি বেচাকেনার সময় উভয়কে সঠিক তথ্য সম্বন্ধে অবহিত হইতে হইবে। যিনি বিক্রয় করিবেন তিনি ক্রেতাকে সকল কিছু সবিস্তারে বলিবেন। ক্রেতা সকল কিছু বুঝিয়া ভাল মনে করিলে তাহা ক্রয় করিবেন। বিক্রেতার কোন কিছু গোপন করা উচিত নহে। তিনি প্রতারনা করিলে প্রতারনার দায়ে ভারতীয় দণ্ডবিধির ৪২০ ধারায় দোষী সাব্যস্ত হইবেন। তবে যিনি ক্রয় করিবেন তিনি অবশ্যই দেখিবেন যে, তিনি সম্পত্তি ক্রয় করিলেও দখল বুঝিয়া পাইতেছেন কিনা। জমির মালিক আপনাকে জমি বিক্রয় করিতেছেন কিন্তু তিনি পোজেশন বা দখল বিক্রয় করিতেছেন না এমন হইতে পারে। আপনি ক্রয় করিয়া বুঝিলেন সবই পাইবেন কিন্তু তাহা নাও হইতে পারে। বিক্রেতা আদালতে আপনাকে বলিল যে তিনি দলিল হস্তান্তর করিয়াছেন দখল বা পোজেশন হস্তান্তর করেন নাই। এখন আপনি আপনার জমি ক্রয়ের টাকার জন্য নির্দিষ্ট হারে সুদ পাইতে পারেন, কিন্তু জমি পাইবেন না। আদালতে বিক্রেতাকে আপনি প্রতারণার দায়ে অভিযুক্তও করিতে পারিবেন না। কারণ দখল হস্তান্তর না করিয়াও জমির মালিক আপনাকে জমি বিক্রয় করিতে পারেন। আবার কখনও জমি বিক্রয় না হইয়াও দখল বিক্রয় বা হস্তান্তর হয়। কোন দোকান বা কারখানার দখল বা পোজেশন আপনি ক্রয় করিলেন কিন্তু আসল জমির মালিক থাকিয়া যাইতে পারে।

এখন প্রশ্ন উঠিতে পারে যে যদি দখলটাই আসল কথা হয় তাহা হইলে মালিকানা না থাকিল তাহাতে কিবা যায় আসে। হয়তো কোন কিছু অসুবিধা হয় না। কিন্তু যখন অসুবিধা হইবে তখন উপায় খুব কমই থাকে। যেমন ধরুন মালিক অভিযোগ আনিল যে সম্পত্তির উপর আপনি রহিয়াছেন তাহা আপনি নষ্ট করিয়া, আকৃতি ও প্রকৃতি পরিবর্তন করিয়া মূল ভূমি বা সম্পত্তির ক্ষতি করিতেছেন ও ফলে ঐ জমির মূল্য দশ ভাগের এক ভাগে গিয়া দাঁড়াইবে ও ইহাতে তিনি পর্যাপ্ত ক্ষতিগ্রস্ত হইবেন। আদালত যদি তাহা যুক্তিযুক্ত মনে করেন তাহা হইলে আপনাকে দখল ছাড়িতে

হইতে পারে এবং প্রচুর টাকা ক্ষতিপূরণ দিতে হইতে পারে। কিন্তু যদি ঐ জমির স্বত্ব ও দখল উভয়ই আপনার ক্রয়ের মধ্যে থাকিত তাহা হইলে আপনার কোন ভয় থাকিত না, একটা চিরস্থায়ী বন্দোবস্তের মধ্যে আপনি থাকিতেন।

জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে গেলে ক্রেতাকে নিম্নলিখিত জিনিষগুলি দেখিতে হইবে:—

(১) রেকর্ড অফ রাইটস-এ বিক্রেতার নাম আছে কিনা।

(২) রিভিশনাল সেটেলমেণ্টে রেকর্ডে এবং এল, আর-এ মূল জমির মালিকের নাম আছে কিনা।

(৩) বিক্রেতা কাহারও নামে হস্তান্তর করিয়া রাখিয়াছে কিনা। তাহা অনুসন্ধান করিয়া দেখিবেন।

(৪) খাজনা পরিশোধ করা আছে কিনা।

(৫) বিক্রেতার জমি বা সম্পত্তির উপর দখল আছে কিনা।

(৬) জমির পার্শ্ববর্তী মালিক বা দখলকার ব্যক্তিগণের নিকট খোঁজ খবর লইতে হইবে।

(৭) একাধিক রেজিষ্ট্রী অফিসে কমপক্ষে ১২ বৎসর অনূর্ধ ৩০ বৎসর পর্যন্ত তল্লাসি দিয়া নিশ্চিত হইতে হইবে যে অন্যত্র হস্তান্তর করিয়াছে কিনা।

(৮) বি, এল, আর, অফিসে স্বত্বলিপি তথা পর্চা এবং ওয়ার্কিং ভলিউম দেখিতে হইবে।

(৯) যতটুকু বিক্রয় করিতেছে ততটুকু অংশ বিক্রেতা পাইবে কিনা।

(১০) বিক্রেতার কোন নিকট আত্মীয় জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে অনাগ্রহী বা অরাজী আছেন কিনা।

(১১) যাহারা পাশে আছেন তাহারা ঐ জমি বা সম্পত্তি ক্রয় করিতে চাহিয়াছিলেন কিনা।

(১২) বিক্রেতা অভাবে বা বিপদে পড়িয়া বিক্রয় করিতেছেন কিনা।

(১৩) বিক্রেতার আর্থিক অবস্থা ভাল না মন্দ।

(১৪) তিনি স্বেচ্ছায় প্রফুল্ল চিত্তে সম্পত্তি আপনাকে নিঃশর্ত হইয়া দিতেছেন কিনা।

(১৫) তিনি বিক্রয় করিবার সময় কোন শর্ত আরোপ করিতেছেন কিনা।

(১৬) দাতা দলিলে কোন অস্পষ্টতা রাখিয়াছেন কিনা।

(১৭) সম্পত্তিটি ভেস্টেড বা সরকারে ন্যস্ত হইয়াছে কিনা।

(১৮) সরকার ঐ সম্পত্তি অধিগ্রহণ করিয়াছেন কিনা।

(১৯) বিক্রেতা ঐ সম্পত্তির জন্য বায়না বা আর্নেষ্ট মানি লইয়া রাখিয়াছেন কিনা।

(২০) সম্পত্তিটি নাবালকের কিনা।

(২১) সম্পত্তিটি হালে প্রকৃতি পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা।

(২২) দলিলে ঠিকমত ষ্ট্যাম্প লাগানো হইয়াছে কিনা।

(২৩) অযুক্তিপূর্ণভাবে কম দামে দলিল করিবেন না।

(২৪) একাধিকবার হস্তান্তর হইয়া থাকিলে সমস্ত বায়া দলিলসমূহ পর্য্যালোচনা করিতে হইবে।

উপরের বিষয়ের উপর নজর রাখিয়া সম্পত্তি ক্রয় করা দরকার। তবে একথা ঠিক অতগুলি বিষয় সব সময় দেখা সম্ভব নয়। সামান্য ভুলের জন্য আপনার টাকা ও উদ্দেশ্য ব্যর্থ হইয়া যাইতে পারে। তাই যতদূর সম্ভব দেখিয়া লইবেন।

সম্পত্তির দলিলে আপনার স্বত্ব স্বামিত্ব ও দখল অধিকার দুই থাকিতে হইবে। যে জমি বা সম্পত্তি বিক্রেতার অপর শরীক ক্রয় করিতে চাহিয়াছে তাহা ক্রয় করা উচিত না। কারণ কৃষি জমির ক্ষেত্রে বর্গাদার, শরীক ও লাগোয়া জমির মালিক প্রিএমসন করিতে পারে। অকৃষিপ্রজাস্বত্ব আইনের ২৪ ধারানুসারে এবং শরীক বা পার্শ্ববর্তী জমি বা সম্পত্তির মালিকের ঐ সম্পত্তি ক্রয় করিবার অগ্রাধিকার আছে। আপনার ক্রয়ের সংবাদ পাইলে তিনি আদালতে টাকা জমা দিয়া প্রিএমসন মামলা করিয়া আপনার জমি তিনি লইতে পারেন। আপনার টাকা ফেরৎ হইয়া যাইবে। বিক্রেতার উচিত বিক্রয় করিবার পূর্বে তাহাদের নোটিশ করিয়া জানানো। যদি জানানোর পরেও তাহারা ক্রয় করিতে অক্ষম হন তাহা হইলে বিক্রেতা বিক্রয় করিতে ও আপনি ক্রয় করিতে পারেন। দেখিতে হইবে যে, যে জমি ক্রয় করিতেছেন তাহা সিলিং এলাকাভূক্ত কিনা, সরকার অধিগ্রহণ করিয়াছেন কিনা বা সরকারে ন্যস্ত বা ভেষ্টেড হইয়াছে কিনা। নোটিফায়েড এলাকার জমি হইলে সরকারের অনুমতি

ছাড়া হস্তান্তর হইবে না। একই ভাবে সরকার হইতে বিনামূল্যে বন্দোবস্ত প্রাপ্ত হইয়া থাকিলে বন্দোবস্ত দলিল নিবন্ধনের তারিখ হইতে দশ বৎসরের মধ্যে ত্রাণ ও পুনর্বাসন মন্ত্রনালয়ের অনুমতি ব্যতীত বিক্রয় হইবে না। রিভিশন সেটেলমেণ্টে এবং এস, আর-এ বিক্রেতার নাম আছে কিনা। তাহাও বি, এল, আর, ও অফিসে তল্লাসী দিয়া দেখিতে হইবে যে ঐ সম্পত্তি ইহার পূর্বে অপরকে বিক্রয় করিয়াছেন কিনা, আপনার দখল পাইবার বিষয়ে কোন অন্তরায় হইবে কিনা। অভাবে, দুঃখে, বিশেষ প্রয়োজনে, বিপদে যদি জমি বা সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া থাকে তাহা হইলে জমি ফেরৎ আইন বা বঙ্গীয় ঋণদান বা বেঙ্গল মানিলেণ্ডিং এ্যাক্ট অনুসারে জমি ফেরৎ দিতে আপনি বাধ্য থাকিবেন। বিক্রেতা সুদসহ টাকা কিস্তি করিয়া আপনাকে ফেরত দিতে চাহিলে আদালত তাহা মানিবেন ও আপনি বিক্রেতাকে জমি ফেরত দিতে বাধ্য থাকিবেন।

দলিল লেখকদের প্রতি

দলিল লিখন এক ধরণের আর্ট বা কলা। আইনের গণ্ডিতে থাকিয়া দলিল মুসাবিদা করিতে হয়। দলিল ও দখল হইতেছে সম্পদের প্রাণ। দলিল লেখকদিগের গুরুদায়িত্ব অনস্বীকার্য্য। অধিকাংশ ক্ষেত্রেই পার্টি দলিল লেখক-দিগের উপর নির্ভর করেন। সাময়িক লাভের মোহে সেই বিশ্বাস হারানো কোনমতেই উচিত নহে। গ্রামাঞ্চলে বহু দলিল লেখকই দলিল এবং সংশ্লিষ্ট বিধান সম্পর্কে যথেষ্ট অবহিত নহেন; সেজন্য অনেকে পার্টির প্রয়োজনমত না লিখিয়া অনেক অবান্তর বিষয় স্ব-স্ব জ্ঞানমত গদবাধা লিখিয়া থাকেন; ভবিষ্যতে ইহার জন্য পার্টি বিপদগ্রস্ত হইতে পারেন। রেজিষ্ট্রেসন আইন, ষ্ট্যাম্প আইন, সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সম্পর্কে তাঁহাদিগের জ্ঞান থাকা প্রয়োজন। প্রত্যেক প্রকার দলিলের 'পরিচিতি' পর্যায়ে দলিলের মূল রূপটি প্রকাশ করিতে চেষ্টা করা হইয়াছে। মুসাবিদার সংখ্যা বাড়াইয়া লাভ নাই; এক একজন পার্টির চাহিদা ও নির্দেশ প্রয়োজন অনুসারে ভিন্ন হইয়া যাকে। আইন সম্পর্কে বাস্তব জ্ঞান এবং চিন্তাশক্তির সমন্বয়ে পার্টির চাহিদামত কাজ করিতে হইবে।

দলিল লিখিতে যে সকল বিষয় সম্পর্কে বিশেষ ভাবে সচেতন থাকা উচিত— সম্পত্তির সম্পর্কে রিসাইটালে বা দলিলের গর্ভে স্বত্ব মালিকানা ও

ক্রমহস্তান্তর ইত্যাদি বিস্তৃত বর্ণনা করা ভাল ; টাইটেল ঠিক ভাবে না লিখিলে দলিলের বিশেষ অঙ্গহানি হইবে ; দাতা যে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে চলিয়াছেন, সেই সম্পত্তিতে তাঁহার কিরূপ স্বত্ব, কি প্রকারে তিনি ঐ সম্পত্তির স্বত্বাধিকারী হইলেন, তাহার বিস্তৃত বিবরণ দিতে হইবে ; সম্পত্তি কোন প্রকার দায়বদ্ধ কিনা তাহা লিখিতে হইবে; কি প্রকারের দায়বদ্ধ তাহাও লিখিতে হইবে ; সম্পাদনের তারিখ কাটাকুটি না করিয়া স্পষ্ট লিখিতে হইবে ; দাতা এবং গ্রহীতার নাম ও ঠিকানা পরিষ্কার করিয়া লিখিতে হইবে ; পণের টাকা সত্যই সম্পূর্ণ দেওয়া হইয়াছে কিনা বা কিভাবে পণের টাকা পরিশোধিত হইল বা হইবে তাহা খোলাখুলি লেখা প্রয়োজন ; পণের টাকা সম্পর্কে কোন প্রকার কাবচুপি ভাল নয় ; ভবিষ্যতে মোকদ্দমার সৃষ্টি হয়। পণের টাকা ভবিষ্যতে দিবার শর্তে বর্তমানে বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করা যায়। এই ধরণের নিদর্শ দেখানো হইয়াছে। তদুপরি রেহেনাবদ্ধ থাকাবস্থায় রেহেনদাতা উক্ত সম্পত্তি তৃতীয় ব্যক্তির নিকট কোবলা দ্বারা বিক্রয় করিতে পারেন তৎমর্মেও নিদর্শসহ মুসাবিদা দেওয়া হইয়াছে।

সুতরাং চিরাচরিত ধাঁচে "পণের টাকা সমস্ত সাক্ষীগণের সমক্ষে বুঝিয়া পাইয়া অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম"—এইরূপ বয়ান ও বর্ণনা সর্বদা সর্বক্ষেত্রে লিখিবার কোন যুক্তি নেই। চেক বা ব্যাংক ড্রাফট মাধ্যমে টাকা দেওয়া হইলে তাহাও সবিস্তারে উল্লেখ করিতে হইবে। তফসিল বর্ণিত জমির স্বত্ব, তৌজি নং জে, এল, নং, খতিয়ান নং, দাগ নং ইত্যাদি লিখিতে হইবে। সকল প্রকার সংখ্যাই অংকে ও কথায় লেখা প্রয়োজন। অনেকে শুধুমাত্র অংকে লিখিয়া কার্য সমাধা করেন ; ইহা বিধেয় নহে। সম্পত্তির চৌহদ্দি দিতে হয় ; ইহা ভাল ব্যবস্থা। শহরের সম্পত্তির চৌহাদ্দিতে কোন বাহু কত ফুট দলিলে উল্লেখ করিতে হয়। দলিলে যতিচিহ্ন ব্যবহার করা ভাল। কিন্তু পি, সি, মোষা বলেন, ভুলভাবে যতিচিহ্ন (। ; ? ইত্যাদি) ব্যবহার করা অপেক্ষা যতিচিহ্ন মোটে না ব্যবহার করাই অপেক্ষাকৃত ভাল।

কত পৃষ্ঠায় দলিলখানি লিখিত হইল তাহা শেষে লেখা ভাল। দাতাকে দলিল পাঠ করিয়া শুনানো দরকার। বিক্রিত সম্পত্তিতে শরিক না থাকিলে সেই মর্মে লিখিত হইবে। দলিলে কত শব্দ আছে তাহা লিখিতে হইবে। কোন শব্দই দোবারা করা উচিত নয় ; কাটিয়া নূতন করিয়া লিখিতে হইবে ;

প্রত্যেক কাটা, দোবারা, তোলাপাঠে লিখন সম্পর্কে শেষে কৈফিয়ৎ দিতে হয়। কৈফিয়তের ধরণ যেমন, "তৃতীয় পৃষ্ঠায় চতুর্থ ছত্রের মাঝখানে পঞ্চম শব্দটি কলমজাত করতঃ তদস্থলে······লেখা হইয়াছে"। দলিলে দাতা গ্রহীতার নাম তফসিলের সম্পূর্ণ বর্ণনা দলিলের একাধিক স্থানে সন্নিবেশ করা জালিয়াতি নিবারণে শ্রেয়তর। দলিলে মার্জিন বা হাশিয়া থাকা ভাল। উহাতে ভূমির পরিচয়, পণ মূল্য ইত্যাদি সংক্ষিপ্তভাবে ব্যক্ত থাকে।

শহরে বেশী মূল্যমানের সম্পত্তির দলিল এ্যাডভোকেট মাধ্যমে মুসাবিদা করিয়া লইতে দেখা যায়। ফলে আইনগত জটীলতা এড়ানো সম্ভব হয়। বিষয় সম্পত্তিতে জ্ঞানসম্পন্ন ব্যক্তিগণ দলিল মুসাবিদার জন্য দক্ষ এ্যাড-ভোকেটের পরামর্শ লইয়া থাকেন। এমন কি দলিল মুসাবিদা ও রেজিষ্ট্রী করিবার যাবতীয় দায়িত্ব এ্যাডভোকেটের উপর ন্যস্ত করা হয়।

কোন নাবালক বা পাগল-এর পক্ষে দলিল দাতা হিসাবে দলিল সম্পাদন করিতে হইলে কোন্ জেলা জজ আদালত কর্তৃক দাতাকে কত নম্বর মামলায় অভিভাবক নিয়োগ করা হইয়াছে এবং কত তারিখের আদেশ বলে ভূমি বিক্রয়ের অনুমতি দিয়াছে তাহাও লিখিতে হইবে। আবার আমমোক্তার হিসাবে দলিলদাতা বিক্রয় কোবলা সম্পাদন করিলে সেখানে কোন তারিখে কোন অফিসে নিবন্ধিত বা দৃঢ়কৃত আমমোক্তারনামা দেওয়া হইয়াছে তাহা উল্লেখ করিতে হইবে। যেমন "শ্রীকালাচাঁদ শীল পিতা ৺প্রভাতকুমার শীল সাকিন কলমা থানা বিষ্ণুপুর জেলা বাঁকুড়া পেশা চাকুরীর-এর পক্ষে বিষ্ণুপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ২০-৪-৯২ তারিখে নিবন্ধিত ২৩০ নম্বর অখণ্ডনীয় আমমোক্তারনামামূলে নিযুক্ত আমমোক্তার শ্রীসুবল দাস পিতা ৺নিরঞ্জন দাস সাকিন নন্দিপুর থানা বিষ্ণুপুর জেলা বাঁকুড়া—কোবলা দাতা" আমমোক্তার কর্তৃক দলিল সম্পাদনকালীন লিখিবে "শ্রীকালাচাঁদ শীল পক্ষে আমমোক্তার শ্রীসুবলচন্দ্র দাস"—এইরূপ স্বাক্ষরকে বকলমে স্বাক্ষর বলা হয়।

নাবালক ও পাগলের পক্ষে দলিল সম্পাদনকালীন ঐরূপ বকলমে স্বাক্ষর করিতে হয়।

দলিল লেখক নিয়মাবলী সম্পর্কে মহা নিবন্ধন পরিদর্শকের সার্কুলার

১। পশ্চিমবঙ্গের মহানিবন্ধ পরিদর্শক পশ্চিমবঙ্গের বিভিন্ন জেলায় দলিল

লেখকের জন্য লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত পদ্ধতিতে ঐক্য আনয়ন করিবার জন্য, শূন্যপদে উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীদিগকে লাইসেন্স ইস্যু করিবার জন্য এবং অব্যবস্থা দূরীকরণের জন্য ১৯৮৩ সালে নিম্নলিখিত উপদেশাবলী প্রদান করিয়াছেন।

(১) জেলা নিবন্ধক বৎসরের প্রারম্ভে সাধারণতঃ মার্চ মাসের মধ্যে তাঁহার অধীনস্থ সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসগুলির পূর্ব বৎসরের বাৎসরিক দলিল রেজিষ্ট্রেশনের সংখ্যা গ্রহণ করিবেন; এবং স্থির করিবেন কোন অফিসের জন্য লাইসেন্স প্রদান করা যাইতে পারে কিনা। কোন অফিসের জন্য সর্বোচ্চ দলিল লেখক সংখ্যা নির্ধারণ করিতে পূর্ববর্তী তিন বৎসরের নিবন্ধীকৃত দলিল সংখ্যার বাৎসরিক গড় দলিল সংখ্যা ধরিতে হইবে; ইহার ব্যতিক্রম করা চলিবে না। এবং দলিল লেখক নিয়মাবলীর ২৪ নিয়মে যে মাপকাঠির নির্দেশ আছে তাহা কোনক্রমে লঙ্ঘন করা উচিত হইবে না।

(২) উপরিউক্ত নিয়মে কোন অফিসে দলিল লেখকের শূন্যপদ থাকিলে, জেলা নিবন্ধক শূন্যপদ সম্পর্কে বিস্তারিতভাবে প্রচারপূর্বক দরখাস্ত আহ্বান করিবেন। উক্ত আবেদন পত্র নির্দিষ্ট তারিখে বা নির্দিষ্ট তারিখের পূর্বে উপযুক্ত সাব-রেজিষ্ট্রার মাধ্যমে জেলা নিবন্ধনের নিকট জমা দিতে হইবে।

(৩) পরবর্তী পর্যায়ে পরীক্ষার্থীর তালিকা সম্যক পরীক্ষা পূর্বক, প্রয়োজনীয় ফিসাদি গ্রহনান্তে এবং যথেষ্ট পূর্বে পরীক্ষার দিন ও স্থান ঘোষনা করিয়া, জেলা নিবন্ধক ২৩ নিয়মের নির্দেশানুসারে দলিল লেখকের লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত পরীক্ষা গ্রহণ করিবেন। সাধারণত মে-জুন মাসে এই পরীক্ষা লওয়া হয়। প্রশ্নপত্রে পরীক্ষা গৃহীত হইবে।

(৪) উক্ত পরীক্ষার ফলাফলের উপর ভিত্তি করিয়া প্রতি অফিসের জন্য মেধা অনুসারে উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীর একটি প্যানেল প্রণয়ন করিতে হইবে। ইহার একটি অনুলিপি এবং উত্তীর্ণ পরীক্ষার্থীর প্রাপ্ত নম্বরের তালিকা ডাইরেকটরেটে প্রেরণ করিতে হইবে। উক্ত প্যানেল হইতে শূন্যপদের জন্য লাইসেন্স প্রদান করিতে হইবে।

(৫) প্রণীত প্যানেলটি তিন বৎসরের জন্য কার্যকরী থাকিবে। উক্ত সময়কালের মধ্যে যে সকল পদ খালি হইবে সেই সকল শূন্যপদ উক্ত প্যানেল হইতে পূরণ করিতে হইবে।

(৬) তিন বৎসর অন্তে অথবা প্যানেলের অন্তর্ভূক্ত প্রার্থীদিগকে লাইসেন্স

প্রদান করা সম্পূর্ণ হইলে (যে অবস্থা প্রথমে সৃষ্ট হইবে), কোন অফিসের জন্য পুনরায় পরীক্ষা গ্রহণ করা হইবে এবং উপরিউক্ত পদ্ধতিতে প্যানেল প্রণয়ন করিতে হইবে।

লাইসেন্স প্রদান সংক্রান্ত নিয়ম, পদ্ধতি, নির্দেশ ইত্যাদি ভঙ্গ করা হইলে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক পশ্চিমবঙ্গ (দলিল লেখক) নিয়মাবলী ১৯৮২-এর ২৪ [এ] নিয়মানুসারে লাইসেন্স বাতিল, সাসপেণ্ড ইত্যাদি করিতে পারেন।

দ্রষ্টব্য : উক্ত সার্কুলার ১১-৪-৮৬ তারিখে বিভিন্ন দপ্তরে প্রেরণ করা হইয়াছে [নং ৪১০৭ তাং ১১-৪-৮৬]।

২। প্যারা-১(১)-এ নির্দেশ আছে, মার্চ মাসের মধ্যে শূন্যপদের সংখ্যা নির্ণয় করিতে হইবে। জেলা নিবন্ধক কোন কারণে শূন্যপদের সংখ্যা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে স্থির করিতে না পারিলে লিখিতভাবে কারণ দর্শাইয়া মহানিবন্ধ পরিদর্শককে জানাইবেন। সার্কুলারের অন্তর্নিহিত উদ্দেশ্য এরূপ অনুমতি হয়।

৩। প্যারা-১(২)-এ যদিও কেবলমাত্র সাব-রেজিস্ট্রেশন অফিসের উল্লেখ করা হইয়াছে তথাপি উহা সকল শ্রেণীর রেজিস্ট্রেশন অফিসের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য [যথা, জেলা, অতিরিক্ত জেলা সাব-রেজিষ্টার প্রভৃতির অফিস বুঝিতে হইবে]।

৪। প্যারা-১(৩)-এ নির্দেশ আছে, সাধারণতঃ মে-জুন মাসে পরীক্ষা গ্রহণ করিতে হইবে। কোন কারণে নির্দিষ্ট সময়ে পরীক্ষা গ্রহণ করিতে না পারিলে কারণসহ মহানিবন্ধ পরিদর্শককে উক্ত বিষয়ে অবহিত করা বিধেয়।

৫। কোন বৎসরের পরীক্ষায় যদি উত্তীর্ণ প্রার্থীর সংখ্যা প্রয়োজনানুগ না হয় তবে ঐ বৎসর দ্বিতীয়বার পরীক্ষা গ্রহণ করিবার বিধান নাই। কোন অস্বাভাবিক পরিস্থিতি সৃষ্টি হইলে মহানিবন্ধ পরিদর্শকের নির্দেশানুসারে কার্য করিতে হইবে।

৬। সার্কুলারের প্যারা-১(৬)-এর ধারার দ্বিতীয় অংশে বলা হইয়াছে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক ২৪ [এ] নিয়মানুসারে লাইসেন্স বাতিল, সাসপেণ্ড ইত্যাদি করিতে পারেন যদি জেলা নিবন্ধক নিয়মানুসারে লাইসেন্স না প্রদান করিয়া থাকেন। সমস্ত বিষয়টি স্বাভাবিক ন্যায়পরতার নীতি মান্য করিয়া সিদ্ধান্ত করিতে হইবে।

২৪ [এ] নিয়মের বিধান লক্ষ্য করিলে জানা যাইবে, মহানিবন্ধ পরিদর্শক যে কোন কারণে জেলা নিবন্ধকের সিদ্ধান্ত রিভিউ করিবার জন্য গ্রহণ করিতে পাবেন। ইহার জন্য আবেদনকারীকে স্বাক্ষর করিয়া লিখিতভাবে অভিযোগ করিতে হইবে, এমন কোন নির্দেশ নাই। মহানিবন্ধ পরিদর্শকের ক্ষমতা প্রয়োগের যথার্থতা নির্ণীত হইবে হাইকোর্টে, সংবিধানের ২২৬ আর্টিকেল রিট পিটিশন দ্বারা। সুতরাং মহানিবন্ধ পরিদর্শক কোন নিবন্ধকের সিদ্ধান্ত রিভিউ করিতে চাহিলে, লিখিত কারণ দর্শাইয়া রিভিউ-এর জন্য অগ্রসর হইবেন এইরূপ বিবেচনা করা যাইতে পারে।

রেজিস্ট্রী অফিসে বিভিন্ন ধরণের দরখাস্তের নমুনা ও নিদর্শ

(১) দানকর্তার মৃত্যুর পর দানপত্র নিবন্ধণের দরখাস্ত

মহাশয়,

আমার বিনীত নিবেদন এই যে জেলা... ... ...থানা... ... ... সাবরেজিস্ট্রী অফিস... ... ...এলাকাধীন... ... ...গ্রাম নিবাসী ... ...এর পুত্র... ... ...বিগত সালের... ... ... তারিখে আমি শ্রী... ... ... পিতা... ... ...সাং ... ... থানা ... ...জেলা এর অনুকূলে একখানি দানপত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন; কিন্তু দুর্ভাগ্যবশতঃ উক্ত দানপত্রখানি নিবন্ধীকরণের জন্য আপনার সমীপে সম্পাদন স্বীকার করিবার পূর্বেই দাতা... ... ...গত... ... ... পরলোকগমণ করিয়াছেন। আমি এক্ষণে উক্ত দানপত্রমূলে দানকর্তার অ্যাসাইন বলিয়া তাঁহার সম্পাদিত দানপত্রের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য অদ্য উপস্থিত হইয়াছি। অতএব, আমার প্রার্থনা এই যে, উক্ত দানপত্রদাতার মৃত্যুর উপযুক্ত প্রমানাদি ও আমার স্বীকারোক্তি গ্রহণ করতঃ এতদসহ দাখিলী দানপত্রখানি রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। উক্ত দানপত্রদাতার মৃত্যুর প্রমাণ স্বরূপে জন্ম-মৃত্যুর রেজিষ্টার বহির সহিমোহর নকল এদতসহ দাখিল করিলাম।

সন... ... ...তারিখ... ... ...

শ্রী... ... ...(অ্যাসাইন)

(২) মৃত সম্পাদনকারীর ওয়ারিশগণ দ্বারা সম্পাদন স্বীকারের জন্য দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী... ... ...,শ্রী... ... ...ইত্যাদির বিণীত নিবেদন এই যে... ... ...সালের... ... ...তারিখে... ... ...গ্রাম নিবাসী... ... ...এর পুত্র... ... ...একখানি বিক্রয় কোবালা... ... ...গ্রাম নিবাসী শ্রী... ... ...এর অনুকূলে সম্পাদন কবিয়া দিয়াছেন। কিন্তু তিনি উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার পূর্বেই গত... ... ...তারিখে মৃত্যু বরণ করেন। আমরা নিম্নলিখিত দরখাস্তকারীগণ উক্ত মৃত দলিলদাতার ওয়ারিশ বিধায় তাঁহার সম্পাদিত বিক্রয় কোবালাখানি স্বীকার করিবার জন্য অদ্য উপস্থিত হইয়াছি। অতএব, আমাদের বিনীত নিবেদন এই যে, দলিলদাতার মৃত্যুর উপযুক্ত প্রমাণাদি এবং আমাদের স্বীকারোক্তি গ্রহণ করতঃ এতদসহ দাখিলী কোবালাখানি নিবন্ধন আইনের (১) সি] ধারা অনুসারে রেজিষ্টী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। দলিলদাতাব মৃত্যুর প্রমাণস্বরূপ পঞ্চায়েত প্রধানের সার্টিফিকেট এতদ-সহ দাখিল করিলাম। নিবেদন ইতি সন... ... .. তারিখ... ...

ওয়ারিশগণের নাম

১। শ্রী... ... ...
২। শ্রী... ... ...

(৩) উইলকারীর মৃত্যুর পর উইল নিবন্ধীকরণের জন্য দরখাস্ত

মহাশয়,

আমার বিনীত নিবেদন এই যে,... ... ...নিবাসী... ... ... এর পুত্র... .. ...আমাকে একজিকিউটর নিযুক্ত করিয়া বিগত .. ... তারিখে একখানি উইল সম্পাদন করিয়া ইহলোক ত্যাগ করিয়াছেন। সুতরাং উক্ত উইলের একজিকিউটররূপে আপনার নিকট প্রার্থনা করিতেছি যে উক্ত উইল কর্তার মৃত্যুর প্রমাণাদি লইয়া ও উক্ত উইলে যাঁহারা সাক্ষী আছেন তাঁহাদের সাক্ষ্য লইয়া এতদসহ দাখিলকৃত উইলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। মৃত্যুর প্রমাণ পত্রাদি উইল-এর সহিত সংযুক্ত হইল। ইতি সন... ... ...তারিখ ... ...

দরখাস্তকারী—

শ্রী... ... ...(একজিকিউটর)

(৪) বাড়িতে দলিল দাখিল লইয়া রেজিষ্ট্রী করিয়া দিবার জন্য দরখাস্ত (কমিশন)

(ক) লিখিতং শ্রী... ... ...ইত্যাদি। আমার নিবেদন এই যে,··· ... ...জেলার... ... ...থানা... ... ... সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের এলাকাধীন... ... ··· ...গ্রাম নিবাসিনী শ্রীযুক্তা... .... এর অনুকূলে এককিতা... ... ...টাকা পণের... ... ...দলিল ইং ... ...সালের.... ... ...তারিখে সম্পাদন করিয়া দিয়াছেন। উক্ত দলিলের দাত্রীও গ্রহীত্রী উভয়েই পরদানশীন বলিয়া রেজিষ্ট্রেশন অফিসে উপস্থিত হইয়া দলিল দাখিল করিতে পারিতেছেন না। এজন্য আমার বিনীত প্রার্থনা এই যে, রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩১ ধারা অনুসারে উক্ত... ... ...গ্রামে শ্রীযুক্তা... ... ...এর বাড়িতে যাইয়া তাহার সম্পাদিত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। উক্ত আবাসস্থল অত্র রেজিষ্ট্রেশন অফিস হইতে... ... ... কিঃ মিঃ দূরবর্তী। এতদসহ [জ] (১)ফিস্ ... ...টাকা এবং বারবরদারী খরচা... ...টাকা মোট... ... ... টাকা দাখিল করিলাম।

স্বাক্ষর

(খ) দরখাস্তকারী শ্রী··· ··· ··· ···পিতা··· ··· ··· ···ইত্যাদি আমার নিবেদন এই যে, জেলা··· ··· ···থানা··· ··· ···সাবরেজিষ্ট্রী অফিস··· ··· ···এর এলাকাধীন··· ··· ···গ্রাম নিবাসী শ্রী··· ··· ··· ···এর স্ত্রী শ্রীমতী··· ··· ··· ···বিগত... ··· ··· ···তারিখে আমি শ্রী... ... ...পিতা... ... ...সাং... ... ...থানা... ... ...জেলা বরাবরে সালের... ... ...তারিখে এককিতা... ... ...দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়াছেন, কিন্তু তিনি পরদানশীন স্ত্রীলোক বলিয়া অত্র অফিসে উপস্থিত হইয়া উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে অক্ষম। সুতরাং অত্রসহ উক্ত দলিলখানি দাখিল করিয়া প্রার্থনা করিতেছি যে রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৮ ধারা অনুসারে, উক্ত গ্রামে তাঁহার বাটীতে যাইয়া সম্পাদন স্বীকারোক্তি গ্রহণ করিয়া দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। কমিশন ফিস... ... ...টাকা বারবরদারী একুনে... ... ...টাকা দাখিল করিলাম। ইতি সন... ... . তারিখ... ...

বিঃ দ্রঃ—দলিল দাতা বা তাহার পক্ষে দলিল লেখক বা এ্যাডভোকেট এই আবেদন করিতে পারেন।

(৫) কমিশনে আমমোক্তারনামা অথেনটিকেশনের জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী··· ··· ··· ···। আমার বিনীত নিবেদন এই যে, শ্রী··· ··· ··· ···পিতা··· ··· ···গ্রাম··· ··· ··· ···থানা··· ··· ··· ···জেলা··· ··· ···একখানি মোক্তারনামা (খাস বা আম) সম্পাদন করিয়াছেন; তিনি পরদানশীন স্ত্রীলোক বলিয়া তাঁহার সম্পাদন স্বীকারোক্তি কমিশন দ্বারা লিপিবদ্ধ করিবার জন্য উক্ত মোক্তারনামা দাখিল পূর্বক প্রার্থনা করিতেছি যে উপযুক্ত কমিশন ফি ও বারবরদারী গ্রহণে নিবন্ধন আইনের ৩৩ ধারা অনুসারে··· ··· ··· ···গ্রামে সম্পাদনকারিনীর বাড়িতে কমিশনে আমমোক্তারনামাখানি অথেনটিকেট করিতে মর্জী হয়। ইতি সন··· ··· ··· ···তারিখ··· ··· ··· ···

(৬) সমনের দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী··· ··· ··· ··· ···পিতা··· ··· ··· ···গ্রাম ··· ··· ··· ···ইত্যাদি।

আমার সবিনয় নিবেদন এই যে, জেলা··· ··· ··· ··· ··· থানা··· ··· ···পোষ্ট অফিস··· ··· ···এর এলাকাধীন··· ··· ··· গ্রাম নিবাসী··· ··· ··· ···এর পুত্র শ্রী··· ··· ···আমার অনুকূলে সন··· ··· ···সালের··· ··· ···তারিখে এককিতা··· ··· ···টাকা মূল্যের··· ··· ···দলিল লিখন, পঠন ও সম্পাদন করিয়া দিয়া এযাবৎ রেজিষ্ট্রি করিয়া দিতেছেন না, নানা প্রকার অভিযোগ সহকারে টালবাহনা করিতেছেন। আপোষে উহা যে রেজেষ্ট্রী করিয়া দিবেন তাহা মনে হয় না। কারণ সম্পাদনের তারিখ হইতে দলিল দাখিলের জন্য যে চারি মাস সময় রেজিষ্ট্রেশন আইনে ব্যবস্থা আছে তাহা উত্তীর্ণ প্রায়; সুতরাং উপায়ান্তর না দেখিয়া অত্র দরখাস্ত দ্বারা প্রার্থনা করিতেছি যে, রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৬ ধারামূলে সমনজারী দ্বারা সম্পাদনকারীকে উপস্থিত করাইয়া তাঁহার সম্পাদিত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। অত্রসহ দলিল ও সমনজারীর খরচা বাবদ··· ··· ···টাকা··· ··· ···পয়সা কোর্ট-ফি ষ্ট্যাম্পে দাখিল করিলাম। ইতি সন··· ··· ··· ···তারিখ··· ··· ···

(৭) মেয়াদান্তে সম্পাদন স্বীকারের জন্য কারণ দর্শাইয়া দরখাস্ত

বরাবর,

উত্তর ২৪ পরগণা... ... ...জেলার নিবন্ধক মহাশয় সমীপেষু—,
হাবড়া সাবরেজিষ্ট্রার-এর মাধ্যমে।

দরখাস্তকারী শ্রী... ... ...ইত্যাদি। আমার নিবেদন এই যে, আমি... ... ...সালের... ... ...তারিখে ... ...গ্রাম নিবাসী শ্রী... ... ...এর পুত্র শ্রী... ... ...এর বরাবর... ... ...টাকা পনে একখানি কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলাম। কিন্তু বিদেশে পীড়িত হইয়া পড়িয়া থাকায় এযাবৎ উক্ত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত হইতে পারি নাই। অত্র রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে সমন পাইয়া অদ্য উক্ত দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে হাজির হইয়াছি। এই কারণে প্রার্থনা যে আমার সম্পাদন স্বীকারোক্তি ও আমার প্রদর্শিত বিলম্বের কারণ অনুগ্রহপূর্বক গ্রহণ করতঃ উপযুক্ত জরিমানা লইয়া উক্ত দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। নিবেদন ইতি সন... ... ...তারিখ... ... ...

(৮) মেয়াদান্তে দলিল নিবন্ধীকরণের জন্য দরখাস্তের নমুনা

... ...জেলার নিবন্ধক মহাশয় সমীপেষু—

... ... সাবরেজিষ্ট্রার মহাশয় বরাবরেষু—

দরখাস্তকারী শ্রী... ... ...বিনীত নিবেদন এই যে ... ... সালের... ... ...তারিখে... ... ...নিবাসী... ... ...মহাশয়ের অনুকুলে··· ··· ···টাকা পনে একখানি বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়াছি। কিন্তু কঠিন পীড়ায় আক্রান্ত হওয়ায় সম্পাদনের তারিখ হইতে চারি মাসে র মধ্যে দলিল দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে পারি নাই। চিকিৎসার সনদ ও ব্যবস্থা পত্র দাখিল করিলাম। এক্ষণে প্রার্থনা যে, উপযুক্ত জরিমানা গ্রহণে দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করিবার অনুমতি দিবার আদেশ হয়। ইতি সন··· ··· ···তারিখ.... ... ...

(৯) নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল লইবার জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী... ... ...পিতা... ... ...গ্রাম... ... ... থানা... ... ...জেলা... ... ...আমার নিবেদন এই যে, শ্রী...

… … … …পিতা… … … …ইত্যাদি, সন… … … সালের… … …তারিখে আমার বরাবর এককিতা… … …দাখিল টাকা পণ মূল্য নগদ গ্রহণ করতঃ দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন। তিনি স্বেচ্ছায় উক্ত দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে অবহেলা করায় তাঁহাকে অত্র রেজিষ্ট্রী অফিসে উপস্থিত করিবার জন্য সমনজারীর প্রার্থনা করি; কিন্তু তিনি ধার্য্য দিনে রেজিষ্ট্রেসন অফিসে উপস্থিত না হওয়ায় উক্ত দলিলের নিবন্ধীকরণ… … … …তারিখে প্রত্যাখ্যাত হইয়াছে। অতএব প্রার্থনা এই যে, উক্ত দলিল প্রত্যাখ্যানাদেশের সই মোহর নকল দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি সন… … … তারিখ… … …

(১০) আমমোক্তারনামা রদের নোটিশ

(ক) সকলের অবগতির জন্য এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, আমি শ্রী… … … …পিতা… … …গ্রাম… … …থানা… … জেলা… … …জাতি… … …পেশা… … …সালের… … … …তারিখে সম্পাদিত… … …রেজিষ্ট্রেশন অফিসের… … …নং আমমোক্তারনামা দ্বারা শ্রী… … … …পিতা… … …গ্রাম… … .. …ইত্যাদিকে আমার ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম। অদ্য উক্ত আমমোক্তারনামা রদ করিলাম; অদ্য হইতে উক্ত মোক্তার মহাশয় শ্রী… … … …আমার পক্ষে কোন কার্য করিতে পারিবেন না; করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং তাঁহার কৃত কোন কার্যদ্বারা আমি বা আমার ওয়ারিশ উত্তরাধীকারী ও স্থলাভিষিক্তগণ কোনক্রমে বাধ্য হইব না বা হইবে না। ইতি সন… … … …তারিখ… … …

… … … … …(আমমোক্তারনামাদাতা)

(খ) দরখাস্তকারী শ্রী… … … …পিতা… … …গ্রাম… … … থানা… … … …জেলা… … …। আমার নিবেদন এই যে, আমি… … …সন… … …ইং সালের… … …তারিখে শ্রী … … …পিতা… … …গ্রাম… … …থানা… … …জেলা … … …কে ক্ষমতাপ্রাপ্ত আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়াছিলাম, উক্ত আমমোক্তারনামা অত্র… … …সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের… … …সালের

... ...নং এর ছিল। বর্তমানে উক্ত আমমোক্তারনামার কিংবা আমমোক্তারের আমার কোন প্রয়োজন না থাকায় অদ্য হইতে উহা রদ করিলাম। আমার বিনীত প্রার্থনা এই যে,... ... ...জেলার অন্তর্গত প্রত্যেক সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে নোটিশ দিয়া বিষয়টি জানাইতে আজ্ঞা হয়। আমমোক্তারনামাখানি উক্ত মোক্তার মহাশয়ের নিকট থাকায় আপনার সমীপে দাখিল করিতে পারিলাম না। এতদসহ··· ··· ··· ···নোটিশ এবং... ... ... টাকার ডাক টিকিট দাখিল কবিলাম। নিবেদন ইতি সন... ... ... তারিখ... ... ...

(১১) ডুপ্লিকেট দলিল দাখিলের জন্য দরখাস্ত

দরখাস্তকারী শ্রী... ... ...পিতা... ... ... গ্রাম... ... ...ইত্যাদি। বিনীত নিবেদন এই যে অদ্য আমরা যে বণ্টন দলিল দাখিল করিয়াছি তাহার সহিত একখানি ডুপ্লিকেট বণ্টন দলিলও দাখিল করিরাছি। এমতে প্রার্থনা যে, ষ্ট্যাম্প আইনের ১৬ ধারামতে সার্টিফিকেট প্রদানে আমাদের সম্পাদিত ডুপ্লিকেট বণ্টন দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া দিতে আজ্ঞা হয়। অত্র দরখাস্তের ফিস্ স্বরূপ ··· ··· ··· ···টাকার ষ্ট্যাম্প সংযুক্ত করা হইল। ইতি সন... ... ...তারিখ... ... ...

(১২) দলিলের রসিদ হারাইলে দলিল ফেরৎ পাইবার জন্য দরখাস্ত

লিখিতং শ্রী... ... ...পিতা... ... ...গ্রাম... ... ... ইত্যাদি। আমার বিনীত নিবেদন এই যে, আমি গত... ... ...সালের ... ...তারিখে... ... ...থানার এলাকাধীন... ... ···গ্রাম নিবাসী শ্রী... ... ...এর অনুকূলে... ... ...টাকা পণমূল্যের এককিতা ··· ··· ···দলিল আপনার সমীপে দাখিল করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিয়াছিলাম। উক্ত দলিল দাখিলের জন্য রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৫২ ধারামূলে আমাকে যে রসিদ প্রদান করা হইয়াছিল তাহা বাস দুর্ঘটনায় হারাইয়া গিয়াছে। এই কারণে আমার প্রার্থনা এই যে, উক্ত রসিদ হারাইবার প্রমাণ গ্রহণ করতঃ উপযুক্ত ফিস্ লইয়া উক্ত দলিলের জন্ত দোকর রসিদ বা দলিল ফেরৎ দিতে আজ্ঞা হয়। ইতি সন... ... ...তারিখ... ... ...

নিবন্ধীকরণ সংক্রান্ত নির্দেশাবলী

নিবন্ধীকরণ সংক্রান্ত নিয়মাবলী অফিসের সকলের জন্য যেমন আবশ্যক এ্যাডভোকেট ও দলিল লেখকবৃন্দের জন্যও তেমন জরুরী। ইহা কার্যপ্রক্রিয়া সংক্রান্ত ব্যাপার।

(১) **সমন** :—নিবন্ধন আইনের ৩৬ ধারা অনুসারে সমন ইস্যু করিবার জন্য নিবন্ধন কর্মকর্তা নিম্নলিখিত পন্থা অবলম্বন করিবেন—

নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা যদি (ক) জেলার সদরে কর্মরত থাকেন বা (খ) জেলার সদর মহকুমার অন্তর্গত অন্য কোন স্থানে কর্মরত থাকেন তাহা হইলে জেলার কালেক্টরকে সমন ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন। আর নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি সদর মহকুমা ব্যতীত অন্যান্য মহকুমা সদরে বা মহকুমার অন্য কোন স্থানে নিযুক্ত থাকেন তাহা হইলে তিনি মহকুমা শাসককে সমন ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন।

অবশ্য জেলা সদর এবং মহকুমার সদর ব্যতীত, অন্য যে সকলস্থানে নিবন্ধীকরণ অফিস অবস্থিত সেই একই স্থানে যদি মুনসীফের আদালত থাকে তবে মুনসীফকে সমন ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিতে হইবে।

সমন ইস্যু করিয়াও অনেক সময় সার্ভিস রিটার্নের অভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তাদিগকে অসুবিধার মধ্যে পড়িতে হয়। এই সকল কারনে ডাকযোগে সমন করা যাইতে পারে; ডাকমাশুল সংশ্লিষ্ট পক্ষ বহন করিবে, নিবন্ধন কর্মকর্তা খামে প্রয়োজনীয় সমন সম্পর্কে লিখিয়া উপরিউক্ত নিয়মানুসারে কালেকটর, মহকুমা শাসক বা মুনসীফের নিকট উক্ত খাম ইস্যু করিবার জন্য অনুরোধ করিবেন। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা নিজেই উক্ত খাম সংশ্লিষ্ট পক্ষের ঠিকানায় প্রেরণ করিবেন না, যাঁহাদের সমন ইস্যু করিবার ক্ষমত আছে কেবলমাত্র তাঁহারাই চিঠি প্রেরণ করিতে পারিবেন। এই সম্পর্কে বিচার বিভাগের ১০৩৫-রেজিষ্ট্রেশন তারিখ ২১.৭.৬৪ নং চিঠিতে নির্দেশ প্রদান করা হইয়াছে। দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী যে চিঠিতে যে সমন প্রেরণ করা হয়, তাহাতে সমনের সমস্ত বিবরণ থাকিবে। সুতরাং অনুমোদিত সমন ফরম পূরণ করিয়া প্রাপ্তি স্বীকার রেজিষ্টার্ড খামে সমন প্রেরণ করা উচিত।

(২) **রেজিষ্ট্রেশন অ্যাক্ট ফি বহি** :—ইহা সাধারণতঃ নিবন্ধন কর্মকর্তা স্বহস্তে লিখিবেন। পেনডিং দলিলের ক্রমিক নম্বরের পূর্বে 'পি'

বর্ণটি লাল কালিতে লিখিত থাকিবে। লীজ দলিলের ক্ষেত্রে যত বৎসরের জন্য লীজ প্রদত্ত হইল সেই বৎসর সম্পর্কে (অর্থাৎ দুই বৎসর কি তিন বৎসর ইত্যাদি) ফি বহির ৩নং কলমে লিখিতে হইবে; কোন দলিলের নিবন্ধীকরণ বা দাখিল প্রত্যাখ্যাত হইলে, প্রত্যাখানের তারিখ ৮নং কলমে এবং 'রিমার্ক' কলমে 'রিফিউসড' (প্রত্যাখ্যাত) কথাটি লিখিতে হইবে।

(৩) **ইমপাউণ্ড রেজিষ্টার:**—ইহার ৬ নম্বর কলমে ইম্‌পাউণ্ডকৃত দলিল দাখিলকারকের নাম ও ঠিকানা লিখিতে হইবে; ১১নং কলমে কালেক্টার দলিলে প্রদেয় যে মোট ষ্ট্যাম্প নির্ধারণ নির্ণয় করিয়া দিয়া থাকেন সেই ষ্ট্যাম্প ডিউটি সম্পর্কে লিখিত হইবে।

(৪) **বিশেষ রেজিষ্টার বহি:**—প্রত্যেক নিবন্ধীকরণ অফিসে অন্যান্য রেজিষ্টার বহি ব্যতীত—(ক) ৬২ ধারামূলে ফাইলকৃত কপি এবং অনুদিত দলিলের ফাইল এবং (খ) মোক্তারনামা রহিতকরণের ফাইল। ইহা ব্যতীত অন্যান্য প্রয়োজনীয় ফাইলের জন্য রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুয়ালের উপদেশ ও আদেশ অংশ দেখিতে হইবে।

(৫) **দলিলাদির বিনাশকরণ:**—দুই বৎসরের অধিকসময় যে সকল দলিল অফিসে বেওয়ারিশ পড়িয়া থাকে তাহা বিনাশযোগ্য তবে বেওয়ারিশ উইল বিনাশ করা যাইবে না। দুই বৎসরান্তে সদর অফিসে উইল প্রেরণ করিতে হইবে। যাহা হউক্ জানুয়ারী মাসেই বিনাশযোগ্য দলিলের তালিকা এবং বিনাশযোগ্য রেকর্ডের তালিকা সদর অফিস মারফৎ মহানিবন্ধ পরিদর্শকের নিকট অনুমোদনের জন্য প্রেরণ করিতে হইবে। তবে সরকারী স্বার্থ সংশ্লিষ্ট কোন দলিল বিনাশ করা হইবে না। দলিল ও রেকর্ডপত্রাদি বিনাশ করিবার পর সদর অফিসকে জানাইতে হইবে। বেওয়ারিশ প্রত্যাখ্যাত দলিল বিনাশ করা হইলে ২নং রেজিষ্টার বহির প্রত্যাখানাদেশের পৃষ্ঠায় উক্ত বিনাশ সম্পর্কে নোট দিতে হইবে।

(৬) **রেজিষ্টার বহি ইত্যাদিতে নিবন্ধন কর্মকর্তার স্বাক্ষর যদি না থাকে:**—পুরাতন রেজিষ্টার বহিতে নকলকৃত দলিলের অথেনটিকেশন, নকলের মধ্যে ভ্রান্তি এবং তোলাপাঠে লিখনের প্রত্যায়ন সম্পর্কে কোন ত্রুটি বিচ্যুতি সম্পর্কে পরে জ্ঞাত হইলে, তাহার সংশোধনের ব্যবস্থা করিতে হইবে। যে নিবন্ধন কর্মকর্তার কার্যকালে উক্ত রেজিষ্টার বহি লিখিত হইয়াছিল তাঁহার অনুপস্থিতিতে যে নিবন্ধন কর্মকর্তা তখন কর্মরত থাকেন,

তিনি এ সম্পর্কে সবিস্তারে নিবন্ধককে রিপোর্ট করিয়া ত্রুটিগুলি সংশোধন করিয়া লইবেন। এবং উক্ত রেজিষ্টার বহির প্রথমে নিম্নলিখিতরূপে নোট দিবেন। "এই রেজিষ্টার বহির·········পৃষ্ঠায় তৎকালীন নিবন্ধন কর্মকর্তাব স্বাক্ষর না থাকায় নিম্নস্বাক্ষরকারী অন্ত কমিশন ত্রুটি দূর করিলেন।"

তারিখ সাব-রেজিষ্ট্রার

(৭) **নিবন্ধীকরণের সময় ষ্ট্যাম্প ও দলিল সম্পর্কে যে যে বিষয় লক্ষ্য রাখা প্রয়োজন:** নিবন্ধীকরণের জন্য দলিল গ্রহণ করিবার পূর্বে অন্যান্য বিষয়ের সহিত নিম্নলিখিত বিষয়গুলি লক্ষ্যণীয়: যদি কোন একটি দলিল ভিন্ন ভিন্ন কালিতে লেখা থাকে অথবা একাধিক দলিল লেখকের হস্তলিপি থাকে তাহা হইলে দলিল দাখিলকারীকে উক্ত অনিয়ম সম্পর্কে কৈফিয়ত দিতে অনুরোধ করিতে হইবে। দলিললেখক উপদেশ অনুযায়ী কার্য না করিলে নকল করিবার সময় ঐগুলি সম্পর্কে রেজিষ্টার বহিতে নোট দিতে হইবে। সাধারণতঃ বেলা ২ ঘটিকা পর্যন্ত দাখিল লওয়া হয়। কিন্তু নিবন্ধন কর্মকর্তা স্ববিবেকে ঐ সময়ের পরেও মহিলাদিগের নিকট হইতে, বৃদ্ধ অথবা অসুস্থ ব্যক্তির নিকট হইতে অথবা দূরাগত ব্যক্তির নিকট হইতে দলিল দাখিল লইতে পারেন। যথাযথ ষ্ট্যাম্পযুক্ত না হইলে ভারতীয় ষ্ট্যাম্প আইনের ৩৫ ধারামতে দলিল নিবন্ধীকরণের অযোগ্য হইবে।

যদি ষ্ট্যাম্প ভেণ্ডারের সার্টিফিকেটে দলিল দাখিলকারকের বা সম্পাদনকারীর নাম না থাকে তবে সেই দলিল নিবন্ধীকৃত হইবে; এইরূপ ত্রুটি ষ্ট্যাম্প আইনের ৩৫ ধারার মধ্যে পড়ে না। নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি সন্দেহ করেন যে ষ্ট্যাম্প শুল্ক ফাঁকি দিবার জন্য কোন দলিলে সম্পত্তির মূল্য কম করিয়া দেখান হইয়াছে, তাহা হইলে কালেকটরের নিকট এ সম্পর্কে রিপোর্ট করিলে কালেক্টর যথাযথ ব্যবস্থা অবলম্বন করিবেন। কোন দলিলের দাতা এবং গ্রহীতা দলিল দাখিলের পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট ষ্ট্যাম্প ডিউটি সম্পর্কে উপদেশ প্রার্থনা করিতে পারেন। তিনি উপদেশ দিবেন, তবে তিনি ইহাও স্মরণ করাইয়া দিবেন যে ষ্ট্যাম্প সম্পর্কে প্রাথমিক মতামত পাইতে হইলে ষ্ট্যাম্প আইনের ৩১ ধারামতে কালেকটারের নিকট উপযুক্ত মূল্য নির্ণয়ের জন্য প্রার্থনা করিতে হইবে। কিন্তু উপযুক্ত ষ্ট্যাম্প সংযুক্ত না করিয়া নিয়মানুসারে দলিল দাখিল করিলে সেই দলিল ইমপাউণ্ড করা হইবে।

দলিলের প্রতি পৃষ্ঠায় সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর থাকা যুক্তিযুক্ত। ইংরাজীতে লিখিত দলিলে সর্বশেষ পৃষ্ঠায় সহি করিলেও চলে। ইংরাজীতে লিখিত দলিলের প্রতি পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিতে বাধ্যবাধকতা নাই। দলিল লেখক অথবা এ্যাডভোকেট শেষ পৃষ্ঠায় লাইসেন্স নম্বর সহ তাঁহার নাম স্বাক্ষর করিবেন এবং ঠিকানা লিখিবেন। বাংলায় লিখিত দলিল এবং ইংরাজীতে লিখিত দলিলের ক্ষেত্রে একই নিয়ম; কোন একটি দলিল অংশতঃ টেষ্টাসেন্টারী এবং অটেষ্ট-সেন্টারী হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলকারীকে উক্ত দুইটি বিষয়ের জন্য দুই-খানি দলিল সম্পাদন করিতে অনুরোধ করিবেন। কিন্তু সংশ্লিষ্ট পক্ষ নিবন্ধন কর্মকর্তার অনুরোধ রক্ষা না করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলখানি ১নং বহি এবং ৩নং বহিতে রেজিষ্ট্রী করিবেন। পৃথক ফিসও গ্রহণ করিবেন। দলিলের ডুপ্লিকেট ট্রিপ্লিকেট কপিসমূহ যেন মূল দলিলের অবিকল নকল হয়। দলিল এজেণ্ট বা আমমোক্তার মারফৎ রেজিষ্ট্রী করানো যায়। আমমোক্তার-নামা বলে এজেণ্ট স্বয়ং দলিলে সহি সম্পাদন করিয়া নিবন্ধনের জন্য দাখিল করেন সেক্ষেত্রে এজেণ্টকে আমমোক্তারনামাখানি দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার সময় নিবন্ধন কর্মকর্তাকে দেখাইবার প্রয়োজন নাই। কিন্তু যেখানে এজেণ্ট কোন সম্পাদিত দলিল আমমোক্তারনামাবলে নিবন্ধনের জন্য দাখিল করিয়া নিবন্ধন করিবার ব্যবস্থা করেন, সেক্ষেত্রে তাঁহাকে আমমোক্তারনামাখানি অবশ্য নিবন্ধন কর্মকর্তাকে প্রদর্শন করাইতে হইবে। এজেণ্ট দলিল দাখিল করিতে অথবা সম্পাদন স্বীকার করিতে আসিলে যদি প্রয়োজন হয় ২৫ অথবা ৩৪ ধারামতে বিলম্বের কারণ সম্পর্কিত দরখাস্ত তাঁহার নিকট গ্রহণ করা যাইতে পারে (ম্যানুয়ালের "উপদেশ ও আদেশ" অংশের ৩৫ হইতে ৫১ প্যারা)।

(৮) **টিপের নিয়ম :**—কি প্রকারে টিপ লইতে হইবে সে সম্পর্কে বলা দরকার। নিবন্ধীকরণ অফিসে ঘোরান-টিপ লওয়া হইয়া থাকে। খারাপ ও অস্পষ্ট ছাপ না কাটিয়া উহাকে বন্ধনী দিয়া রাখিতে হইবে; পরে স্পষ্ট টিপ পুনরায় লইতে হইবে। পরিষ্কার টিপ না উঠা পর্যন্ত পুনঃ পুনঃ টিপ লইতে হইবে। যে সকল ব্যক্তির ক্ষেত্রে ৪৯-নিয়ম প্রযোজ্য; অর্থাৎ নিয়মানুসারে যাহাদের টিপ দিতে হইবে, তাঁহারা টিপ দিতে অস্বীকার করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা সে সম্পর্কে দলিলে নোট এন্‌ডোর্স করিবেন। কিন্তু যে সকল সম্মানীয় ব্যক্তিকে টিপ প্রদান হইতে নিবন্ধন কর্মকর্তা স্বেচ্ছায় রেহাই দিয়া

থাকেন সেক্ষেত্রে দলিলের পিঠে ভিন্ন নোট এনডোর্স করিতে হইবে। যে কারণে টিপ সহি লওয়া হইল না তাহা লিখিতে হইবে।

(৯) **প্রতিনিধি দ্বারা সম্পাদন স্বীকার** :—কোন অনিবন্ধীকৃত দলিলের সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার জন্য সম্পাদনকারীর প্রতিনিধি বা অ্যাসাইনীকে স্বয়ং নিবন্ধীকরণ অফিসে আসিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে হইবে। একাধিক প্রতিনিধি বা অ্যাসাইন থাকিলে প্রত্যেককে হাজির হইতে হইবে।

(১০) **যে সকল ক্ষেত্রে দলিল দাখিল করা সম্ভব হইবে না** :—যে সকল দলিলে নিম্নলিখিত যে কোন একটি ত্রুটি থাকিবে সেই দলিল নিবন্ধীকরণেব জন্য গ্রহণ করা হইবে না :—

(ক) দলিলের ভাষা যদি নিবন্ধন কর্মকর্তার অজানা হয়, অথবা দলিলের ভাষা যদি জেলার সাধারণ প্রচলিত ভাষা না হয়। তবে উক্ত দলিলের সঙ্গে ঐ দলিলের একটি প্রকৃত অনুবাদ এবং একটি যথাযথ নকল প্রদান করিতে হইবে। অন্যথায় দলিলখানি নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করা হইবে না।

(খ) সকল প্রকার ইণ্টারলাইনেশান (তোলাপাঠে লিখন), ব্লাঙ্ক, ইরেজিং তথা ঘষামাজা অথবা অলটারেশন (পরিবর্তন) নিবন্ধন কর্মকর্তার অনুমতি অনুসারে অ্যাটেষ্ট করিতে হইবে অথবা দলিলের শেষে 'কৈফিয়ৎ' দিতে হইবে, অন্যথায় দলিল নিবন্ধনের জন্য গৃহিত হইবে না।

(গ) কোন দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির বর্ণনা অসম্পূর্ণ হইলে উক্ত দলিল গ্রহণ করা যাইবে না।

(ঘ) প্রয়োজনীয় ম্যাপ বা প্ল্যানের কপি দলিলের সহিত সংযুক্ত না করিলে দলিল গৃহীত হইবে না।

(ঙ) দলিলে সম্পাদনের তারিখ না থাকিলে দলিল গৃহীত হইবে না। দলিলে বাংলা এবং ইংরেজী উভয় তারিখ উল্লেখ করা আবশ্যক।

(চ) নির্ধারিত সময়কালের পরে দলিল দাখিল করিতে চাহিলে দলিলখানি গৃহীত হইবে না [২৩, ২৪, ২৫, ২৬, ৭২(২), ৭৫(২) ও ৭৭(১) ধারা দ্রষ্টব্য]।

(ছ) অনুপযুক্ত ও এখ্‌তিয়ারবিহীন অফিসে দলিল দাখিল করিলে সেই দলিল গৃহীত হইবে না (২৮, ২৯ ও ৩০ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ज) নাবালক, ইডিয়ট, জড়বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তি, পাগলের দ্বারা অথবা যে ব্যক্তির ৩২ ধারা বা ৪০ ধারা অনুযায়ী দলিল দাখিল করিবার অধিকার নাই সেই ব্যক্তির দ্বারা দলিল দাখিল করা যাইবে না।

(১১) যে সকল ক্ষেত্রে দলিলের নিবন্ধীকরণ অগ্রাহ্য হইবে:— দলিল যথাযথ দাখিল করা হইলেও নিম্নলিখিত ত্রুটিগুলির কোন একটি বিদ্যমান থাকিলে দলিল নিবন্ধীকৃত হইবে না:—

(ক) নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে হাজির হইয়া সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকার না করিলে (৩৪ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(খ) যদি সম্পাদনকারী সম্পাদন অস্বীকার করে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(গ) অনিবন্ধীকৃত কোন দলিলের সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর যদি সেই সম্পাদনকারীর রিপ্রেজেনটেটিভ বা অ্যাসাইন উক্ত দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঘ) যদি সম্পাদনকারী বিকৃত মস্তিষ্ক, ইডিয়ট বা নাবালক ইত্যাদি হয় (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঙ) নিবন্ধন কর্মকর্তা সম্পাদনকারীর পরিচয় সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইলে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(চ) কোন অনিবন্ধীকৃত দলিলের সম্পাদনকারী মৃত এই সংবাদের সত্যতা সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তা সন্তুষ্ট না হইলে (৩৫ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ছ) যে এজেন্ট কোন দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে অফিসে হাজির হইয়াছেন সেই এজেন্টের মোক্তারনামা যদি আইনানুগ না হইয়া থাকে অথবা প্রতিনিধি বা অ্যাসাইন যদি তাঁহদের পরিচয় ও পদমর্যাদা প্রমাণ করিতে না পারেন।

(জ) উইলকারী বা দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রদাতার মৃত্যুর পর যদি নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলীকৃত উইলের বা দত্তকগ্রহণ প্রাধিকারপত্রের সম্পাদন সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হন (৪১ ধারা দ্রষ্টব্য)।

(ঝ) যদি নির্ধারিত ফিস্ এবং জরিমানা (যদি থাকে) প্রদান করা না হয় (২৫, ৩৪ ও ৮০ দ্রষ্টব্য)।

(১২) অস্বীকৃত সম্পাদন:—কোন দলিলের সম্পাদন অস্বীকার দুই প্রকারের হইতে পারে—

(ক) প্রত্যক্ষ অর্থাৎ যে ক্ষেত্রে সম্পাদনকারী বা প্রতিনিধি বা অ্যাসাইন খোলাখুলি নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট দলিলের সম্পাদন অস্বীকার করে। এরূপ ক্ষেত্রে আবার নিবন্ধক দলিলখানি প্রত্যাখান করিবেন এবং সেই সঙ্গে জেলা নিবন্ধককে তৎসম্পর্কে রিপোর্ট করিবেন, জেলা নিবন্ধক ম্যাজিষ্ট্রেটের ন্যায় অনুসন্ধান করিয়া দেখিবেন যে দলিলের সম্পাদন জাল কিনা অথবা সম্পাদনকারী নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট মিথ্যা বিবরণ দিয়াছেন কিনা।

(খ) অপর প্রকারের সম্পাদন অস্বীকারকে পরোক্ষ অস্বীকার বলা যাইতে পারে; সমন পাওয়া সত্বেও যদি সম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকারের জন্য হাজির না হন অথবা যদি পর্দানশীন সম্পাদনকারী নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট হাজির না হন বা তাঁহার প্রশ্নের জবাব না দেন অথবা একাধিকবার সম্পাদনকারীর গৃহে যাইয়া যদি সম্পাদনকারীকে বাড়িতে পাওয়া না যায় এবং নিবন্ধন কর্মকর্তা যদি বুঝিতে পারেন যে সম্পাদনকারী সম্পাদন অস্বীকার করিবার জন্য আত্মগোপন করিতেছে তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা এইরূপে পরোক্ষ সম্পাদন অস্বীকার করিবার জন্য দলিলখানি প্রত্যাখ্যান করিবেন।

(১৩) **বোবা এবং কালা সম্পাদনকারী সম্পর্কে :**—কোন সম্পাদনকারী বোবা এবং কালা হইলে অর্থাৎ কানে না শুনিলে তাহার দলিল নিবন্ধীকৃত হইতে পারে যদি সেই বোবা-কালা ব্যক্তি কোন প্রকারে দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিতে পারে; কি প্রকারে (অর্থাৎ হাত মুখ নাড়িয়া ইঙ্গিতে বা লিখিয়া উক্ত ব্যক্তি সম্পাদন স্বীকার করিয়াছেন) সে সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলে এনডোর্স করিবেন, আর নিবন্ধন কর্মকর্তা উক্ত ব্যক্তির সম্পাদন স্বীকার সম্পর্কে সন্তুষ্ট না হইতে পারিলে রেজিষ্ট্রেসন আইনের ৩৫(৩) ধারা অনুসারে উক্ত দলিলখানি প্রত্যাখ্যান করিবেন।

(১৪) **নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান সম্পর্কে :**—কোন দলিলে একাধিক সম্পাদনকারী থাকলে সকলের সম্পাদন প্রত্যাখ্যাত হইবার যোগ্য না হইলে দলিলখানি সম্পূর্ণরূপে প্রত্যাখ্যান (রিফিউসড) করা হইবে না; কেবলমাত্র যে ব্যক্তির সম্পাদন প্রত্যাখ্যানযোগ্য সেই ব্যক্তির জন্যই আংশিকভাবে দলিলখানি প্রত্যাখ্যান করা হইবে যেমন একটি দলিলের তিনজন সম্পাদনকারী আছেন। নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট উহাদের একজন নাবালক বিবেচিত হইলেও দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করা হইবে; তবে নাবালক সম্পাদনকারীর

সম্পাদন প্রত্যাখ্যাত হইবে এবং সেজন্য দলিলখানি আংশিকভাবে নাবালক সম্পাদনকারীর জন্য প্রত্যাখ্যান করা হইবে। আংশিকভাবে যে ব্যক্তির নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করা হয় সেই ব্যক্তির নাম উল্লেখে দলিলে প্রত্যাখ্যান সম্পর্কে নোট দিতে হইবে; যেমন, "শ্রী··· ··· ··· ··· ···এর সম্পর্কে নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হইল"। কোন সম্পাদনকারী নাবালক বিবেচিত হইলে তাহার সম্পর্কিত নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হয়, প্রত্যাখ্যান আদেশে নাবালকের আপাততঃ প্রতীয়মান বয়সের উল্লেখ করিতে হইবে। অনুরূপে কোন সম্পাদনকারী পাগল ইডিয়ট ইত্যাদি সাব্যস্ত হইলে তাহার দলিল ও প্রত্যাখ্যান করা হইবে এবং কি কারণে উক্ত সম্পাদনকারীকে পাগল ইডিয়ট ইত্যাদি বিবেচনা করা হইয়াছে তাহা প্রত্যাখ্যানাদেশে লিখিত হইবে।

(১৫) **ইম্‌পাউণ্ড সম্পর্কে** :—দাখিলীকৃত কোন দলিলে উপযুক্ত স্ট্যাম্প না থাকিলে দলিলখানি ইম্‌পাউণ্ড করিয়া কালেক্‌টারের নিকট পাঠান হয়; যদি কোন বিশেষ কারণে উক্ত দলিলের সম্পাদনকারীর সম্পাদন স্বীকারোক্তি গ্রহণ করিবার পূর্বেই (অর্থাৎ ৫৮ ধারার এনাডোর্সমেণ্টগুলি দলিলে লিখিত হইবার পূর্বেই) দলিলখানি কালেক্‌টরের নিকট পাঠান হয় তবে সে সম্পর্কে দলিলখানি প্রেরণ করিবার সময় কভারিং লেটারে লিখিয়া দিতে হইবে এবং ইহাও লিখিতে হইবে যে দলিলখানি যেন স্ট্যাম্প নির্ণয় করিয়া এমন সময়ের মধ্যে ফেরৎ পাঠান হয় যাহাতে রেজিষ্ট্রেশন আইনে প্রদত্ত নির্ধারিত সময়ের মধ্যে সম্পাদনকারী দলিলের সম্পাদন স্বীকার করিবার সুযোগ পায়। দলিলখানি রেজিষ্টার্ড পোষ্টে কালেক্‌টরের নিকট পাঠাইতে হইবে; দলিলখানির প্রাপ্তি স্বীকার না করিলে কালেক্‌টরকে তাগিদ দিতে হইবে; যাহাতে কালেক্‌টর সময় থাকিতে অর্থাৎ চারমাস সময়ের মধ্যে দলিল ফেরৎ পাঠাইবার ব্যবস্থা করেন সে বিষয়েও লিখিতে হইবে। লিগাল রিমেমব্রাণসার অভিমত প্রকাশ করিয়াছেন যে কোন ইম্‌পাউণ্ডকৃত দলিলে কালেকটরের নিকট স্ট্যাম্প নির্ণয়ের জন্য যে অতিরিক্ত সময় লাগে, তাহার জন্য রেজিষ্ট্রেশন আইনের ২৩, ২৪, ২৫, ২৬ এবং ৩৪ ধারার কোন অতিরিক্ত সময়ের ব্যবস্থা নাই; সুতরাং দলিলে প্রদত্ত স্টাম্পের যথার্থতা নির্ণয়ের জন্য অতিরিক্ত সময় দেওয়া যায় না।

কালেকটরকে দলিলখানি প্রেরণ করিবার সময় একটি চিঠিতে দলিলখানি ইম্পাউণ্ড করিবার কারণ এবং সে সম্পর্কে কোন নজীর থাকিলে তাহা উল্লেখ করিতে হইবে। দলিলখানিতে কয়খানি পৃষ্ঠা আছে অপ্রত্যাশিত অলটারেশান, ইরেজীং ইত্যাদি সম্পর্কে উক্ত চিঠিতে লিখিতে হইবে। কালেক্টরের অফিস হইতে দলিলখানি ফেরৎ আসিলে দলিলখানি উক্ত চিঠিতে প্রদত্ত বিবরণের সহিত সযত্নে পরীক্ষা করিয়া দেখিতে হইবে যে, দলিলে কিছু পরিবর্তন করা হইয়াছে কিনা। উল্লেখযোগ্য কোন দলিলের নিবন্ধীকরণকার্য সমাপ্ত হইবার পর সেই দলিল ইম্পাউণ্ড করা যাইবে না। পশ্চিমবঙ্গ এল, আর এই অভিমত দিয়াছেন যে নিবন্ধীকরণ সম্পন্ন হইবার পর নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিল ইম্পাউণ্ড করিতে পারেন না। সুতরাং দলিলখানি নকলের পূর্বে ইম্পাউণ্ড করিতে হইবে। ইম্পাউণ্ডকৃত দলিলের সঙ্গে যে চিঠি ও ফরমে দলিল সম্পর্কিত যে বিবরণ প্রেরণ করা হয় তাহার নমুনা নিম্নে প্রদত্ত হইল।

কভারিং লেটারের নমুনা

... ... জেলার

জেলা প্রশাসক মহাশয় সমীপেষু—

মহাশয়,

আমি এই চিঠির সহিত··· ··· ···পৃষ্ঠায় লিখিত একখানি দলিল যাহার নিবন্ধীকরণ কার্য সমাপ্ত হইয়াছে (অথবা যাহার নিবন্ধীকরণ কার্য এখনো সমাপ্ত হয় নাই) আপনার দ্বারা স্ট্যাম্প-এর যথার্থতা নির্ণয়ের জন্য পাঠাইতেছি; কারণ আমার ধারণা হয় যে দলিলে লিখিত বিষয়বস্তুর জন্য যথাযথ স্ট্যাম্প প্রদান করা হয় নাই দলিলখানি কোন কাটাকুটি, দোবারা ইত্যাদি নাই (ঐ প্রকার কিছু থাকিলে তাহা লিখিয়া দিতে হইবে)।

দলিলখানি সম্পর্কে অন্যান্য প্রয়োজনীয় বিবরণ ভিন্ন একটি ফরমে প্রদত্ত হইল।

বিশ্বস্ত

সাব রেজিষ্ট্রার

তারিখ

(১৬) **ষ্ট্যাম্প খরিদ সম্পর্কে**:—এককালীন দুই হাজার টাকা মূল্যের ষ্ট্যাম্প ভেণ্ডারের নিকট হইতে খরিদ করিতে পারা যায়। উহার অধিক মূল্যের

স্ট্যাম্প সরকারী ট্রেজারী হইতে ক্রয় করিতে হইবে। পশ্চিমবঙ্গ ভিন্ন অন্য রাজ্য হইতে স্ট্যাম্প খরিদ করিয়া পশ্চিমবঙ্গে কোন দলিল লেখা চলিবে না; পশ্চিমবঙ্গে প্রচলিত স্ট্যাম্প কিনিতে হইবে।

(১৭) রেজিষ্টার বহির পৃষ্ঠায় দলিল নম্বর :—রেজিষ্টার বহিতে কোন দলিল নকল করিতে উক্ত রেজিষ্টার বহির একাধিক পৃষ্ঠার প্রয়োজন হইলে দলিলের নম্বর বৎসর সহ প্রথম পৃষ্ঠার পর হইতে প্রতি পৃষ্ঠার বাম উপান্তে বা হাসিয়াতে নোট রাখিতে হইবে; কারণ, কোন পৃষ্ঠা খুলিয়া গেলে দলিল নম্বর দেখিয়া সেই পৃষ্ঠা যথাস্থানে সংযুক্ত করা যাইবে।

(১৮) অজ্ঞাত ভাষায় স্বাক্ষরিত দলিল :—সম্পত্তির দলিল একটি মূল্যবান বস্তু তাই উহা সম্পাদনে স্পষ্ট স্বাক্ষর করাই শ্রেয়। নিবন্ধন কর্মকর্তার এবং অফিসের সকল কর্মচারীর অজানিত ভাষায় লিখিত স্বাক্ষর কোন দলিলে থাকিলে, নিবন্ধন পক্ষের নিকট হইতে জানিবেন কোন ভাষায় স্বাক্ষর করা হইয়াছে এবং এই সম্পর্কে অজানা ভাষায় লিখিত স্বাক্ষরের নিচে পেন্সিলে নোট রাখিতে হইবে। রেজিষ্টার বহিতে নকল করিবার সময় ইংরাজী ভাষায়, অজানা ভাষায় লিখিত স্বাক্ষরের অনুবাদ লিখিতে হইবে এবং নীচে বন্ধনীর মধ্যে নোট দিতে হইবে। "...... ভাষায় মূল দলিলে স্বাক্ষর আছে"। সংক্ষিপ্ত স্বাক্ষর যুক্ত সম্পাদনে বাধা নাই। তথাপি স্পষ্ট ও পাঠযোগ্য স্বাক্ষরই শ্রেয়।

(১৯) দলিল পুনর্নিবন্ধীকরণ :—দলিল অনেক সময় পুনর্নিবন্ধীকৃত হয়—

(ক) কোন দলিলে একাধিক সম্পাদনকারী থাকিলে, সকল সম্পাদনকারী একই সংগে দলিলে স্বাক্ষর না করিয়া ভিন্ন ভিন্ন সময়ে সম্পাদন করিয়া সম্পাদন স্বীকার করিতে পারেন। একাধিক দাতার মধ্যে একজন মাত্র সম্পাদন করতঃ দলিল দাখিল করিয়া উক্তসম্পাদনকারী সম্পাদন স্বীকার করিলে দলিলখানি কেবলমাত্র উক্ত ব্যক্তির সম্পর্কে নিবন্ধীকৃত হইবে। দলিলখানির নিবন্ধীকরণ কার্য সম্পূর্ণ হইবার পূর্বে অপরাপর সম্পাদনকারী আসিয়া সম্পাদন করিয়া স্বাক্ষর করিলে বিনা ফিস্ প্রদানে দলিলখানি রেজিষ্ট্রী করাইতে পারেন। এইরূপ ক্ষেত্রে পুনর্নিবন্ধীকরণের প্রয়োজন হয় না। কিন্তু যদি নিবন্ধীকরণ সম্পূর্ণ হইবার পর (অর্থাৎ দলিলখানি নকল হইবার পর)

অন্যান্য দাতা দলিলখানিতে সম্পাদন স্বরূপে স্বাক্ষর করিয়া উক্ত দলিলখানি পুনরায় রেজিষ্ট্রী করাইতে চাহেন, তাহা হইলে পুনরায় ফিস্ প্রদান করিয়া পুনর্নিবন্ধীকরণের ব্যবস্থা করিতে হইবে। এরূপ ক্ষেত্রে প্রত্যেক সম্পাদনকারী যে তারিখে সম্পাদন স্বরূপে স্বাক্ষর করেন সেই তারিখ হইতে চারি মাস গণনা করিতে হইবে।

(খ) নিবন্ধন কর্মকর্তার দ্বারা সম্পূর্ণরূপে প্রত্যাখ্যাত কোন দলিল যদি ৭২, ৭৫ অথবা ৭৭ ধারামূলে নিবন্ধক বা দেওয়ানী আদালত দ্বারা পুনরায় নিবন্ধীকরণের আদেশ লাভ করে তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা পুনরায় ফিস্ গ্রহণ করিয়া উক্ত দলিল পুনরায় রেজিষ্ট্রী করিতে বাধ্য হইবেন। উহা ফি-বহিতে পুনরায় ক্রমিক নং দ্বারা লিপিবদ্ধ করিতে হইবে। কিন্তু নিবন্ধন কর্মকর্তার দ্বারা আংশিক প্রত্যাখ্যাত কোন দলিল যদি ৭২ বা ৭৫ ধারা মূলে নিবন্ধকের বা ৭৭ ধারামূলে দেওয়ানী আদালতের নিকট হইতে পুনর্নিবন্ধীকরণের আদেশ লাভ করে, তাহা হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা পুনরায় ক্রমিক নম্বর দ্বারা উক্ত দলিল ফি বহিতে লিপিবদ্ধ করিবেন এবং পুনরায় রেজিষ্টার বহিতে নকল করিবার ব্যবস্থা করিবেন। পূর্বে যে সকল এনডোর্সমেন্ট লিখিত হইয়াছিল তাহা দ্বিতীয়বার নকলের সময় ধারাবাহিক-ভাবে দলিলের অংশ স্বরূপে পৃষ্ঠার বহিতে নকল করিতে হইবে। তবে আংশিক প্রত্যাখ্যাত দলিল পুনরায় নিবন্ধীকরণের সময় কোন ফিস্ গ্রহণ করা যাইবে না। উল্লিখিত (খ) অংশের ন্যায় পুনর্নিবন্ধীকরণের ক্ষেত্রে দলিল দাখিলের এনডোর্সমেন্টে 'প্রেজেন্টেড' শব্দের স্থলে 'রি-প্রেজেন্টেড' লিখিতে হইবে এবং ৫৮ ধারা মূলে 'এনডোর্সমেন্টে' এর স্থলে ৮ পরিশিষ্টের ২নং ফরমে 'রি-এনডোর্সমেন্ট' লিখিতে হইবে।

(২০) **দলিল ডেলিভারী** :—নিবন্ধীকরণের জন্য দলিল দাখিল করা হইলে ৫২ ধারা অনুসারে দাখিলকারীকে একখানি রসিদ প্রদান করা হয়; দলিলখানি ফেরৎ লইবার সময় পুনরায় নিবন্ধীকরণ অফিসে উক্ত রসিদ দাখিল করিতে হয়। দলিল দাখিলকারী স্বয়ং রসিদ দাখিল করিলে দলিল ডেলিভারী পাইবেন। কিন্তু তিনি স্বয়ং না আসিয়া রসিদের বিপরীত পৃষ্ঠায় নির্দিষ্টস্থানে অপর কোন ব্যক্তিকে দলিলখানি ফেরৎ লইবার জন্য বরাত দিতে পারেন। দলিলদাখিলকারী যে ব্যক্তিকে

বরাত দিবেন সেই ব্যক্তির নাম দাখিলকারী স্বহস্তে লিখিয়া আপন নাম স্বাক্ষর করিয়া দিবেন। তবে দলিলদাখিলকারী লিখিতে না জানিলে দলিল রেজিষ্টারির সময় যে ব্যক্তি তাঁহার নাম 'বকলমে' লিখিয়াছিলেন সেই ব্যক্তি সাধারণতঃ তাঁহার নাম 'বকলমে' রসিদের বিপরীত পৃষ্ঠায় স্বাক্ষর করিবেন। ইহাই সাধারণ নিয়ম। তবে উক্ত নিয়ম পালিত না হইলেও নিবন্ধন কর্মকর্তা বিবেচনা করিয়া দলিল ডেলিভারী দিতে পারেন। কোন দলিল-দাখিলকারী রসিদে কোন ব্যক্তিকে 'বরাত' না লিখিয়া দিয়া ইহলোক ত্যাগ করিলে মৃত ব্যক্তির বৈধ ওয়ারিশ রসিদ দাখিল করিয়া দলিলখানি ডেলিভারী লইতে পারেন। অবশ্য এরূপক্ষেত্রে দলিলখানি ডেলিভারী দিবার পূর্বে নিবন্ধন কর্মকর্তা নিঃসন্দেহ হইবেন যে এইরূপ দলিল ডেলিভারিতে প্রতারিত হইবার সম্ভাবনা নাই; সেজন্য এরূপক্ষেত্রে সর্বাপেক্ষা নিরাপদ পন্থা হইতেছে এই যে, যে ব্যক্তি দেওয়ানী আদালত হইতে দলিলখানি ফেরৎ লইবার অর্ডার গ্রহণ করেন তাঁহাকেই দলিলখানি ডেলিভারী প্রদান করা।

কোন দলিলদাখিলকারী দলিলখানি ফেরৎ লইবার জন্য কোন ব্যক্তিকে মনোনীত করিবার পর মনোনীত ব্যক্তি দলিল ডেলিভারী লইবার পূর্বে ইহলোক ত্যাগ করিলে মনোনীত ব্যক্তির ওয়ারিশকে দলিলদাখিলকারীর লিখিত সম্মতি ব্যতিরেকে দলিলখানি ফেরৎ দেওয়া যাইবে না। কোন দলিল ডেলিভারি না দিবার জন্য দেওয়ানী আদালত নিষেধাজ্ঞা জারী করিলে নিবন্ধন কর্মকর্তা উক্ত নিষেধাজ্ঞা অমান্য করিয়া কোন ব্যক্তিকেই দলিলখানি ডেলিভারী দিবেন না।

(২১) ৫২ ধারা অনুসারে প্রদত্ত রসিদ বিনাশ এবং দলিল ফেরৎ লইবার প্রণালী :—দলিলের রসিদ হারাইয়া গেলে, রসিদখানি যে হারাইয়া গিয়াছে এবং দলিলখানি যে ফেরৎ দিতে হইবে এইমর্মে লিখিতভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট একখানি দরখাস্ত করিতে হইবে; যে ব্যক্তি দলিলখানি দাখিল করিয়াছিলেন তিনিই উক্ত দরখাস্ত করিবেন। দরখাস্তপ্রাপ্ত হইয়া নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলকারীর সনাক্ত গ্রহণ করিবেন। এবং মূল রসিদখানি যে হারাইয়া গিয়াছে সে সম্পর্কে প্রমাণাদি গ্রহণ করিবেন। যদি দলিল দাখিল-কারী দলিলের গ্রহীতা না হয় তাহা হইলে দরখাস্তকারীর ব্যয়ে দলিলের

গ্রহীতাকে নিবন্ধন কর্মকর্তা ডাকযোগে একখানি নোটিশ দিবেন। গ্রহীতাকে অফিসে হাজির হইয়া সাক্ষ্য প্রমাণাদি দিবার জন্য উক্ত নোটিশ প্রদানের পরে যথেষ্ট সময় প্রদান করা হইবে। যথেষ্ট সময় উত্তীর্ণ হইবার পর, উক্ত দলিলের নিবন্ধীকরণ কার্যবিধিসম্পন্ন না হইয়া থাকিলে একখানি ডুপ্লিকেট রসিদ দরখাস্তকারীকে প্রদান করা হইবে; কিন্তু দলিলখানির নিবন্ধীকরণ কার্য সমাপ্ত হইয়া থাকিলে ডুপ্লিকেট রসিদের পরিবর্তে দলিলখনি দরখাস্তকারীকে ফেরৎ দিতে হইবে। নিবন্ধন কর্মকর্তা রসিদ বহিতে উক্ত রসিদের মুড়ি বহিতে একখানি সাদা কাগজে নিম্নলিখিত সার্টিফিকেট লিখিয়া কাগজখানি আঁটিয়া রাখিবার ব্যবস্থা করিবেন:

"এতদ্বারা প্রমাণিত করা যাইতেছে যে মূল রসিদ বিনষ্টের সত্যতা আমার নিকট প্রমাণিত হইয়াছে। দলিল দাখিলকারী যথাযথ সনাক্তকৃত হইয়াছে এবং অপর পৃষ্ঠায় প্রদত্ত গ্রাহকের স্বাক্ষরমূলে গ্রাহককে দলিলখানি প্রত্যর্পণ করা হইয়াছে।

তারিখ: সাব-রেজিষ্ট্রার"

(২২) **বিকৃত মস্তিষ্কের সম্পত্তি হস্তান্তর:**—বিকৃত মস্তিষ্ক সম্পন্ন ব্যক্তির সম্পত্তি কেবলমাত্র আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অভিভাবক বা ম্যানেজার আইনসঙ্গতভাবে হস্তান্তর করিতে পারেন; সুতরাং নাবালকের স্বাভাবিক অভিভাবক যেমন কোর্টের অনুমতি ছাড়াই বৈধভাবে সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন বিকৃত মস্তিষ্কের জন্য এরূপ কোন স্বাভাবিক অভিভাবক নাই। ১৯১২ সালের ভারতীয় বিকৃত মস্তিষ্ক আইনের ৭৫ ধারা দ্রষ্টব্য। তবে যদি কেহ কোর্টের অনুমতি না লইয়া বিকৃত মস্তিষ্কের অভিভাবক স্বরূপে দলিল সম্পাদন করিয়া বিকৃত মস্তিষ্কের সম্পত্তি হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে দলিল দাখিল করেন, তবে অন্যান্য শর্ত পূরণ হইলে দলিলখানি গৃহীত হইবে এবং নিবন্ধীকৃত হইবে; কিন্তু পরিণামে উপর আদালতে ১৯১২ সালের বিকৃত মস্তিষ্ক আইনের পরিপ্রেক্ষিতে উহা নাকচ হইয়া যাইবে।

(২৩) **দলিল একাধিক কালিতে লিখিত হইতে পারে:**—এরূপ ক্ষেত্রে নিবন্ধন কর্মকর্তা দাখিলকারীকে উক্ত বিষয় সম্পর্কে একটি কৈফিয়ৎ লিখিয়া দিতে নির্দেশ প্রদান করিবেন।

(২৪) সম্পাদনকারী দলিল পাঠ করিতে অক্ষম হইলে দলিলখানি পাঠ করিয়া শুনাইতে হইবে :—সম্পাদনকারী দলিল পাঠ করিতে অক্ষম হইলে অথবা সম্পাদনকারী পর্দানশীন মহিলা হইলে দলিললেখক বা অপর কেহ যিনি ভাল লিখিতে পড়িতে পারেন, দলিলখানি পাঠ করিয়া সম্পাদনকারীকে বা পর্দানশীন মহিলাকে শুনাইবেন, সম্পাদনকারী দলিলের মর্ম ভাল করিয়া উপলব্ধি করিলে সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর লওয়া উচিত। দলিল যে সম্পাদনকারীকে পাঠ করিয়া শুনানো হইয়াছে সেই মর্মে দলিল পাঠক শেষে নিম্নলিখিতরূপ সার্টিফিকেট দিবেন—"দলিলখানি সম্পূর্ণ পাঠ করিয়া দাতাকে শ্রবণ করাইলাম এবং দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া দাতা স্বেচ্ছায় দলিলে সম্পাদনের স্বাক্ষর করিয়াছেন"।

(২৫) দলিল দাখিলের সময় :—দলিল দাখিলের সময় সাধারণতঃ বেলা ১০-৩০ মিঃ হইতে ২টা পর্যন্ত; শনিবার ও রবিবার পশ্চিমবঙ্গে নিবন্ধীকরণ অফিস বন্ধ থাকে। তবে নিবন্ধন কর্মকর্তা প্রয়োজন বিবেচনা করিলে নির্ধারিত সময়ের পরেও দূর স্থান হইতে আগত মহিলা, বয়স্ক বা অসুস্থ ব্যক্তির নিকট হইতে দলিল দাখিল লইতে পারেন।

(২৬) স্বল্পমূল্যে বিবেচিত সম্পত্তি সংক্রান্ত দলিল :—যদিও নিবন্ধন কর্মকর্তা দলিলে লিখিত সম্পত্তির মূল্য পরীক্ষা করিবার জন্য দায়যুক্ত নহেন তথাপি তিনি প্রয়োজনবোধে এসম্পর্কে কালেক্টরের নিকট রিপোর্ট করিয়া ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে পারেন। মূল্য কম বিবেচিত হইলে ষ্ট্যাম্প আইন অনুসারে জরিমানা হইবে। সুতরাং হস্তান্তরিত সম্পত্তির মূল্য কম করিয়া লেখা কখনই উচিত নহে। ১৯০৪ সাল হইতে পশ্চিমবঙ্গের প্রত্যেক মৌজার বিভিন্ন শ্রেণীর জমির মূল্য মান স্থির করা হইয়াছে। ঐ তালিকায় বর্ণিত মূল্য অপেক্ষা কম মূল্য দর্শানো হইলে সেই দলিল নিবন্ধনার্থে গ্রহণ করা হইবে না। গ্রহণ করিলেও অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাশুল ব্যাঙ্ক ড্রাফট যোগে প্রদান করিতে হয়।

(২৭) দলিলের সাক্ষী :—দলিলে সাক্ষী আছে কিনা তাহা নিবন্ধন কর্মকর্তা দেখিবার জন্য দায়যুক্ত নহেন। তিনি অনুরোধ করিতে পারেন মাত্র। সম্পত্তির হস্তান্তর আইনে দানপত্র, বিক্রয়, বন্ধক ইত্যাদি দলিলে বাধ্যতামূলকভাবে সাক্ষীর সম্পর্কে বিধান রাখা হইয়াছে; সাক্ষীরা কেমনভাবে প্রত্যয়ন করিবে তাহাও বলা আছে।

(২৮) প্রতিনিধি, অ্যাসাইন বা এজেন্ট দ্বারা দলিল দাখিল :— কোন প্রতিনিধি বা অ্যাসাইন কোন দলিল দাখিল করিতে চাহিলে তাঁহাকে তাঁহার উক্তরূপ ক্ষমতা সম্পর্কে নিবন্ধন কর্মকর্তাকে সন্তুষ্ট করিতে হইবে। যেখানে এজেন্টই দলিল সম্পাদন করিয়া দাখিল করেন যেখানে নিবন্ধন কর্মকর্তাকেও এজেন্টের দলিল সম্পাদন করিবার ক্ষমতা সম্পর্কে কোন প্রকার সন্তুষ্ট করিবার বাধ্যবাধকতা নাই। কিন্তু যদি প্রিন্সিপ্যাল-দলিল সম্পাদন করেন এবং এজেন্ট উক্ত দলিল দাখিল করেন তবে রেজিস্ট্রেশন আইনের ৩৩ ধারা অনুসারে আমমোক্তারনামা নিবন্ধন কর্মকর্তার সন্তুষ্টির জন্য দাখিল করিতে হইবে।

(২৯) রসিদ হারাইলে যে ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে হয় :— যাহাকে অফিস হইতে প্রথম রসিদ প্রদান করা হইয়াছিল সেই ব্যক্তিকে রসিদ হারাইয়া গিয়াছে মর্মে লিখিতভাবে নিবন্ধন কর্মকর্তার নিকট দরখাস্ত করিতে হইবে। উক্ত দরখাস্তে নিম্নলিখিত তথ্যাদি পরিবেশন করিতে হইবে যথা, দরখাস্তকারীর নাম ও ঠিকানা প্রথম দরখাস্তের তারিখ, কোন প্রকারের দলিল (বিক্রয় কোবালা, কি দানপত্র, কি বিনিময় ইত্যাদি) দলিলে দরখাস্তকারীর স্বার্থ (অর্থাৎ দরখাস্তকারী দলিলে দাতা কি গ্রহীতা, কি তৃতীয় পক্ষ তাহার উল্লেখ করিতে হইবে) এবং প্রথম দরখাস্তে দলিল সনাক্তকরণের জন্য এবং (এফ) ও (জি) আর্টিকেল মূলে ফিস্ নির্ধারণের জন্য যে যে বিবরণ প্রদান করা হইয়াছিল ইত্যাদি সকল বিষয় দরখাস্তে লিখিতে হইবে। উক্ত দরখাস্ত প্রাপ্ত হইয়া নিবন্ধন কর্মকর্তা দরখাস্তকারীর সনাক্তকরণ গ্রহণ করিয়া নিশ্চিত হইবেন যে, এই ব্যক্তিই নকলপ্রার্থী এবং তিনি দরখাস্তের বিবরণের সহিত এই নকল সম্পর্কে তল্লাসী রেজিষ্টারে লিখিত বিবরণ মিলাইয়া দেখিয়া দরখাস্তে লিখিত বিবরণের সত্যতা সম্পর্কে সন্তুষ্ট হইবেন। দরখাস্তের বিবরণ সত্য বলিয়া প্রতীয়মান হইলে নিবন্ধন কর্মকর্তা দরখাস্তকারীকে দলিলের নকলটি প্রদান করিবেন। নকল পাইবার স্বীকৃতি স্বরূপে একখানি সাদা কাগজে দরখাস্তকারীর স্বাক্ষর লইবেন; উক্ত সাদা কাগজে নিবন্ধন কর্মকর্তা নিম্নলিখিত মন্তব্য দিবেন—

"এতদ্বারা প্রমাণিত করা যাইতেছে যে মূল রসিদ বিনষ্টের সত্যতা আমার নিকট প্রতিপাদিত হইয়াছে, দরখাস্তকারী যথাযথ সনাক্তকৃত হইয়াছে এবং

বিপরীত পৃষ্ঠায় প্রদত্ত দরখাস্তকারীর স্বাক্ষরমূলে দরখাস্তকারীকে·····তারিখের ·········নং দলিলের নকল প্রত্যার্পন করা হইয়াছে"।

(৩০) **আপীল ও আবেদন:**—অবর নিবন্ধক কোন দলিলের নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিলে ক্ষুব্ধপক্ষ রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৭২ ধারামূলে আপীল এবং ৭৩ ধারামূলে জেলা নিবন্ধকের নিকট দরখাস্ত করিতে পারেন। দরখাস্তকারী বা আপীলকারী সঙ্গে সঙ্গে দলিলখানি জমা দিতে না পারিলে, সময় চাহিয়া আবেদন করিতে পারেন বা সমন ইস্যু করিবার ব্যবস্থা অবলম্বন করিতে পারেন। আপীল করিতে হইলে ৭৫ পয়সার কোর্ট-ফি দ্বারা করিতে হয়, কিন্তু আবেদনের দরখাস্ত সাদা কাগজে করা চলে; উক্ত আপীল বা আবেদনের দরখাস্তের সহিত প্রত্যাখ্যানাদেশের নকলও দিতে হয়। প্রত্যাখ্যানাদেশের নকল সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে বিনা খরচায় পাওয়া যায়। প্রত্যাখ্যানাদেশের দিন হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে জেলা অফিসে আপীল বা দরখাস্ত করিতে হয়। উক্ত দলিল প্রকৃতই সম্পাদিত হইয়াছে এইরূপ প্রমাণ পাইলে জেলা নিবন্ধক উহা রেজিষ্ট্রী করিবার আদেশ প্রদান করিবেন।

নিবন্ধকের আদেশের বিরুদ্ধে দেওয়ানী আদালতে মোকদ্দমা রুজু করিবার প্রয়োজন হইলে ক্ষুব্ধপক্ষ নিবন্ধকের আদেশের নকল লইয়া যে তারিখে নিবন্ধক আদেশ প্রদান করিয়াছেন সেই তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে দেওয়ানী আদালতে মোকদ্দমা রুজু করিতে পারিবেন। মামলার রায়ে দেওয়ানী আদালত দলিল রেজিষ্ট্রী করিবার নির্দেশ প্রদান করিলে রায় প্রকাশের তারিখ হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে উক্ত দলিল সাব-রেজিষ্ট্রারের নিকটে নিবন্ধীকরণের জন্য দাখিল করিতে হইবে ত্রিশ দিনের অতীত হইলে দেওয়ানী আদালতের রায় আর কার্যকরী হইবে না; ইহার পর আর কোন আপীল চলিবে না।

নিবন্ধকের নিকট ৭২ বা ৭৩ ধারামূলে আপীল বা আবেদনের দরখাস্ত কেবলমাত্র দলিলের দাতা বা গ্রহীতা বা তাহাদের এজেন্ট করিতে পারিবে। আপীল বা আবেদনের দরখাস্ত ডাকযোগে প্রেরণ করা যায় না; করিলেও তাহা গ্রাহ্য হইবে না।

(৩১) **জরিমানা:**—যে প্রকার দলিল রেজিষ্ট্রেশন আইনের অন্তর্গত ফিস্ প্রদান হইতে রেহাই প্রাপ্ত, সে সকল দলিলে ২৫ ধারা এবং ৩৪ ধারা অনুসারে

কোন প্রকার জরিমানা প্রদান করিতে হইবে না। অন্যান্য সকল জরিমানার জন্য রসিদ দেওয়া হয়।

(৩২) প্রমাণীকৃত আমমোক্তারনামার সইমোহর নকল সহযোগে দলিল দাখিল :—নিয়মানুসারে কোন এজেণ্টকে প্রমাণীকৃত মূল আম মোক্তারনামাসহ সম্পাদিত দলিল দাখিল করিতে হইবে। কিন্তু ১৮৮২ সালে রচিত মোক্তারনামা আইন ৭ এর ৪ (এ) ধারার নির্দেশানুসারে যদি কোন মোক্তারনামা হাইকোর্টে জমা থাকে, তবে সেই মোক্তারনামার সইমোহর নকল উক্ত আইনের ৪ (ডি) ধারানুসারে কোন সম্পাদিত দলিলের সহিত এজেণ্ট দাখিল করিতে পারে।

(৩৩) নাবালকের দলিল দাখিল করিবার অধিকার :— রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩৫ ধারায় লিখিত আছে যে নাবালক স্বয়ং দলিল সম্পাদন করিতে পারে না; অর্থাৎ নাবালকের দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর সিদ্ধ নহে। কিন্তু নাবালক কি দলিলের গ্রহীতারূপে দলিল দাখিল করিতে পারে কি না? রেজিষ্ট্রেশন আইনের ৩২ ধারায় নির্দেশিত আছে কোন্ কোন্ ব্যক্তি দলিল দাখিল করিতে পারেন। ৩৫ ধারায় যেমন পরিস্কারভাবে লিখিত আছে, নাবালক দলিল সম্পাদন করিতে পারে না। ৩২ ধারায় তেমন কিন্তু অদ্ব্যর্থক ভাষায় লিখিত নাই যে নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে না। তবে রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুয়ালে (১৯৬৩ সংস্করণ, পৃঃ ২৯) লিখিত আছে যে, নাবালকের দ্বারা দলিল দাখিল রেজিষ্ট্রেশন আইনের অভিপ্রেত নহে; অর্থাৎ নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে না। কয়েকটি হাইকোর্টের রায়ে অনুরূপ অভিমত প্রকাশ করা হইয়াছে।

কিন্তু একাধিক হাইকোর্টের রায়ে সিদ্ধান্ত হইয়াছে যে নাবালক দলিল দাখিল করিতে পারে; কারণ রেজিষ্ট্রেশন আইনে কোন নিষেধ আরোপিত হয় নাই। রেজিষ্ট্রেশন ম্যানুয়ালে যে ব্যাখ্যা প্রদত্ত হইয়াছে তাহা অশুদ্ধ। প্রচলিত আইনের দৃষ্টিকোন হইতে বিচার করিতে হইবে। কোন্ বক্তব্যটি অধিকতর গ্রহণযোগ্য। আমরা জানি প্রত্যেক দলিলই মূলতঃ একপ্রকার চুক্তিপত্র। ভারতীয় চুক্তি আইনের ১১ ধারায় নির্দেশ নাবালকের দ্বারা সম্পাদিত কোন প্রকার চুক্তি আইনত অসিদ্ধ। সুতরাং কোন নাবালক দলিলদাতা হইতে পারে না এবং দলিল দাখিল করিতে পারে না। রেজিষ্ট্রেশন

আইনের ৩২ ধারা চুক্তি আইনের ১১ ধারা অবজ্ঞা করিয়া ব্যাখ্যা করা যুক্তি-যুক্ত নয়।

(৩৪) আইনঘটিত ব্যাপারে সরকারী উকিলের মতামত :—সরকারী উকিল কোন সরকারী অফিসের প্রধানকে সরকারের স্বার্থ সংশ্লিষ্ট আইন ঘটিত বিষয়ে মতামত প্রদান করিয়া থাকেন। সুতরাং জেলা নিবন্ধক কোন ফিস প্রদান না করিয়া সরকারী উকিলের নিকট হইতে আইন ঘটিত বিষয়ে মতামত গ্রহণ করিবেন। পরে, প্রয়োজনবোধে সরকারী উকিলের মতামত সহ মহানিবন্ধ পরিদর্শকের অভিমতের জন্য জেলা নিবন্ধক লিখিতে পারেন। উক্তরূপ প্রশাসনিক নির্দেশ হইতে আমরা এরূপ স্থির করিতে পারি যে সাব-রেজিষ্ট্রার ও অফিস প্রধানরূপে প্রয়োজনে সরকারী উকিলের নিকট হইতে তাহার সরকারী কাজে প্রয়োজনীয় মতামত গ্রহণ করিতে পারেন।

(৩৫) একাধিক ষ্ট্যাম্প কাগজ ব্যবহারে সমাহর্তাকে রিপোর্ট প্রদান :—কোন একটি নিদর্শনপত্রে একখানি ষ্ট্যাম্প কাগজের পরিবর্তে একাধিক ষ্ট্যাম্প কাগজ করা হইলে অবর নিবন্ধক কালেকটর রিপোর্ট করিবেন। তবে, অনেকগুলি ষ্ট্যাম্প কাগজ একত্র করিয়া শেষে 'এক ষ্ট্যাম্পের' সার্টিফ.কট প্রদত্ত হইলে সেরূপ ক্ষেত্রে রিপোর্ট কারবার প্রয়োজন নাই।

(৩৬) আয়রন সেফের ডুপ্লিকেট চাবি :—নিবন্ধীকরণ অফিসের আয়রণ সেফের ডুপ্লিকেট চাবি এবং বাড়তি তালা ও চাবি ট্রেজারীতে জমা দিতে হইবে। নিবন্ধন কর্মকর্তাকে ফরওয়াডিং চিঠিতে চাবি ও তালার নম্বর লিখিয়া পাঠাইতে হইবে।

(৩৭) নিদর্শনপত্রে ডেমি কাগজ ব্যবহার :—দলিল লিখিতে অবশ্যই ডেমি কাগজ ব্যবহার করিতে হইবে, সাদা কাগজ কিংবা হালকা ডেমি কাগজে দলিল লেখা চলে না। মোটা ডেমি অথবা কার্টিজ কাগজে দলিল লেখা বিধেয়।

(৩৮) সাকসেশান লিষ্ট :—প্রত্যেক নিবন্ধীকরণ অফিসে রেজিষ্ট্রার করণিক ও মোহরারের জন্য পৃথকভাবে নিয়মিত সাকসেশান রেজিষ্টার রাখিতে হইবে।

(৩৯) কৃষি লিজ দলিলে ষ্ট্যাম্প মাসুল :—স্ট্যাম্প আইনে ৩৫ অনুচ্ছেদে কয়েকটি কৃষি লিজ দলিলে ষ্ট্যাম্প মাশুল প্রমাণ হইতে অব্যাহতি

দেওয়া হইয়াছে। যেমন (১) কৃষকের দ্বারা সম্পাদিত লিজ, (২) চাষের উদ্দেশ্যে লিজ ইত্যাদি, (৩) লিজের মেয়াদ অনধিক একবছর হইলে, (৪) গড় বার্ষিক খাজনা ১০০ একশত টাকার কম হইল।

(৪০) **দরখাস্তের ষ্ট্যাম্প মাশুল :**—নিবন্ধন আইনের ২৫, ৩১, ৩৩, ৩৪, ৩৬ এবং ৩৮ ধারা মতে কোন দরখাস্তে ষ্ট্যাম্প বা কোর্ট-ফিস দিতে হয় না।

(৪১) **আপীল, আবেদন সংক্রান্ত অন্যান্য নির্দেশ :**—৭৩ ধারার দরখাস্তে সম্পাদন প্রমাণিত না হইলে নিবন্ধক নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিতে পারেন, বা প্রয়োজনে মামলা ভবিষ্যতের জন্য স্থগিত রাখিতে পারেন। অনুপস্থিতির জন্য প্রসেস-ফি প্রভৃতি অনাদায়ের জন্য নিবন্ধক নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যান করিলেও তিনি প্রয়োজন মনে করিলে উক্ত আদেশ পুনর্বিবেচনা করিতে পারেন ; দরখাস্তকারীর দোষে বা বিপরীতপক্ষের অনুপস্থিতিজনিত দোষে যে অর্ডার হয় তাহা রিভিউ হইবে না ; এবং আপীল আবেদন পুনরায় গ্রহণ করিতে পারেন। ৭২ ধারায় নিবন্ধক কেবলমাত্র জানিবেন কেন দাতা নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে হাজির হয় নাই ; অন্য কোন বিষয়ে তাঁহার এক্ষেত্রে জানিবার প্রয়োজন নাই। সম্পাদনকারী হাজির হইয়া বিলম্বের কারণ দর্শাইলে এবং নিবন্ধক উহাতে সন্তুষ্ট হইলে, দলিলখানি নিবন্ধনের জন্য আদেশ দিবেন। ৭২ ধারা অনুযায়ী সাক্ষী হাজির করানোর ক্ষেত্রে বলপ্রয়োগ করা যাইবে না। স্বেচ্ছায় উপস্থিত হওয়া সাক্ষীর বক্তব্য গ্রহণ করিতে হইবে। দেওয়ানী কার্যবিধি অনুযায়ী কমিশন যোগে সাক্ষী লওয়া যাইবে।

(৪২) **উইল এর কপি :**—উইলের কপির ক্ষেত্রে কোন স্মারক পাঠাইতে হয় না। নিবন্ধন আইনের ৬৪ হইতে ৬৭ ধারার বিধান উইলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে। উইল সম্পাদনকারী জীবিত থাকিলে, টেষ্টেটর এবং একজিকিউটর নাম ইনডেক্স করিতে হইবে।

(৪৩) **আদালতের আদেশ :**—আদালত কোন দলিলের নিবন্ধন নিষিদ্ধ বলিয়া সাব-রেজিষ্ট্রারকে বা জেলা রেজিষ্ট্রারকে নির্দেশ দিতে পারেন না। কিংবা কোন বিশেষ দলিল যেন নিবন্ধন না করা হয় এমন নিষেধাজ্ঞা জারি করিতে পারেন না। তবে নিবন্ধন অফিস হইতে রেজিষ্ট্রীবহি, বালাম দলিল ইত্যাদি তলব করিতে পারেন।

পঞ্চদশ অধ্যায়

বিক্রয় কোবালা দলিল

যে সমস্ত দলিল প্রণীত ও নিবন্ধিত হয় তন্মধ্যে সর্বাধিক গুরুত্বপূর্ণ দলিল হইতেছে বিক্রয় কোবালা দলিল। নিবন্ধিত কোবালা দলিলের অধিকাংশই স্থাবর সম্পত্তি তথা ভূমি, বাড়ি, দালান, ফ্ল্যাট ইত্যাদির কোবালা। বিক্রয় সংক্রান্ত আইন জানা না থাকিলে কোবালা দলিল প্রণয়নকালীন সমস্যা দেখা দেয়। তাই নিম্নে বিক্রয় তথা সম্পত্তি হস্তান্তর আইন সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত আলোচনা করা হইল।

বিক্রয়ের সংজ্ঞা সম্পর্কে ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় বিশেষভাবে উল্লেখ করা হইয়াছে যে 'বিক্রয়' হইতেছে পরিশোধিত বা প্রতিশ্রুত অথবা আংশিকভাবে পরিশোধিত এবং আংশিকভাবে প্রতিশ্রুত মূল্যের বিনিময়ে মালিকানা হস্তান্তর। ('Sale' is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part-paid and part-promised).

এইভাবে, এই আইনের ৫৪ ধারার বিধান সাপেক্ষে, বিক্রেতা ক্রেতার নিকট হইতে মূল্য গ্রহণ করিয়াই মালিকানা হস্তান্তর করিবার সঙ্গে সঙ্গেই বিক্রয় সম্পন্ন হয়।

বিক্রেতার অধিকারসমূহ :

একজন 'বিক্রেতা' সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারার বিধান সাপেক্ষে, নিম্নলিখিত অধিকারগুলি ভোগ করার বিশেষ অধিকারী। যেমন :—

(১) খাজনা ও মুনাফা পাওয়ার অধিকার ঃ—

অত্র আইনের ৫৫ ধারা মোতাবেক, সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট চলিয়া যাওয়ার পূর্ব পর্যন্ত, বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা লাভ করার অধিকারী।

(২) সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টির অধিকার :—

যে ক্ষেত্রে সম্পূর্ণ মূল্য পরিশোধের পূর্বে সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট চলিয়া গিয়াছে, সেইক্ষেত্রে উক্ত অপরিশোধিত মূল্যের জন্য বিক্রেতা সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি করিতে পারিবেন।

বিক্রেতার দায়িত্ব :

বিপরীত কোন চুক্তির অবর্তমানে একজন বিক্রেতার নিম্নলিখিত দায়িত্বগুলি রহিয়াছে। যেমন :—

(১) সম্পত্তির ত্রুটি ক্রেতার নিকট প্রকাশ করা :—

কোন সম্পত্তি বিক্রয়ের সময় বিক্রেতা সম্পত্তির উল্লেখযোগ্য ত্রুটি ক্রেতার নিকট প্রকাশ করিবেন—যে ত্রুটি সম্পর্কে বিক্রেতা অবহিত, কিন্তু ক্রেতা অবহিত নয় এবং ক্রেতা সাধারণ সতর্কতা অবলম্বন করিয়াও উক্ত ত্রুটি ধরিতে পারে না। এই ত্রুটি বস্তুগত ও সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কীয় হইতে পারে।

(২) ক্রেতার প্রয়োজনীয় দলিল প্রদানের দায়িত্ব :—

সম্পত্তির স্বত্ব সম্পর্কে বিক্রেতার দখলে বা ক্ষমতার মধ্যে যে সকল দলিল আছে, ক্রেতা অনুরোধ করিলে তিনি (বিক্রেতা) ঐগুলি পরীক্ষার জন্য ক্রেতাকে দিতে আইনতঃ বাধ্য থাকিবেন।

(৩) প্রাসঙ্গিক প্রশ্নের উত্তরদানের দায়িত্ব :—

সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি সম্পর্কে অথবা উহাতে বিক্রেতার স্বত্ব সম্পর্কে ক্রেতা কোন প্রাসঙ্গিক প্রশ্ন জিজ্ঞাসা করিলে, যতদূর সম্ভব ঐ প্রশ্নগুলির উত্তর দিবেন।

(৪) মূল্যের বিনিময়ে দলিল সম্পাদনের দায়িত্ব :—

ক্রেতা যথাযথ সময়ে ও স্থানে বিক্রয়মূল্য হিসাবে পাওনা অর্থ প্রদানের জন্য পেশ করিলে, বিক্রেতা 'সম্পত্তি হস্তান্তরের' একটি দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন। ইহাই হইল বিক্রেতার দায়িত্ব।

(৫) বিক্রয় চুক্তি সম্পাদন হইতে সম্পত্তি অর্পণ পর্যন্ত বিক্রেতার দায়-দায়িত্ব :—

বিক্রয়ের চুক্তির তারিখ হইতে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির দখল প্রদানের সময় পর্যন্ত বিক্রেতা তাহার দখলে বা নিয়ন্ত্রাধীনে আছে, এমন সম্পত্তি ও দলিল-পত্রাদি নিজ সম্পত্তি মনে করিয়া যথাযথ যত্ন লইতে তৎপর হইবেন।

(৬) নির্দেশিত ব্যক্তিকে সম্পত্তির দখল প্রদানের দায়িত্ব :—

ক্রেতা বা বিক্রেতা কর্তৃক ক্ষমতা প্রাপ্ত কোন ব্যক্তিকে সম্পত্তির দখল প্রদানে বিক্রেতা বাধ্য থাকিবেন। ইহা তাহার অন্যতম প্রধান দায়িত্ব।

(৭) কর বা ট্যাক্স প্রদানের দায়িত্ব :—

বিক্রয়ের তারিখ পর্যন্ত সম্পত্তির সকল প্রকার কর বা ট্যাক্স পরিশোধের দায়িত্ব

হইল বিক্রেতার। সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিটি দায়-সাপেক্ষে বিক্রয় করা না লইলে, বিক্রয়ের সময় বিদ্যমান সমস্ত দায় পরিশোধ করিবার দায়িত্বও বিক্রেতার উপর বর্তায়।

ক্রেতার দায়-দায়িত্ব ঃ

(১) বিক্রেতার নিকট সম্পত্তির তথ্য প্রকাশ ঃ—

ক্রেতা যদি সম্পত্তিতে 'বিক্রেতার স্বত্ব' সম্পর্কে এমন কোন তথ্য জানেন যাহা বিক্রেতা জানেন না বলিয়া তিনি বিশ্বাস করেন, তবে ক্রেতা ঐ তথ্য বিক্রেতার নিকট প্রকাশ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(২) বিক্রেতাকে সম্পত্তির মূল্য প্রদানের দায়িত্ব ঃ—

বিক্রয় সম্পূর্ণ করার সময়ে ও স্থানে বিক্রেতাকে অথবা তাহার নির্দেশিত ব্যক্তিকে সম্পত্তির মূল্য প্রদান করিতে ক্রেতা অবশ্যই দায়ী থাকিবেন। তবে, সম্পত্তি দায়মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করা হইলে, সেইক্ষেত্রে বিক্রয়ের তারিখে কোন দায় বিদ্যমান থাকিলে, ক্রেতা সম্পত্তির মূল্য হইতে দায় পরিশোধের টাকা কাটিয়া রাখিতে পারেন। কিন্তু পরে তাহাকে উহা যথাযথ প্রাপককে প্রদান করিতে হইবে।

(৩) সম্পত্তির ক্ষয়-ক্ষতি বহনের দায়িত্ব ঃ—

সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির মালিকানা ক্রেতার নিকট হস্তান্তরিত হওয়ার পর, সম্পত্তির সকল ধরণের ক্ষতি, ধ্বংস বা মূল্য হ্রাস ক্রেতাকে বহন করিতে হইবে, যদি উহা বিক্রেতার দোষে ঘটে নাই বলিয়া প্রমাণিত হয়।

(৪) সম্পত্তির কর বা ট্যাক্স প্রদানের দায়িত্ব ঃ—

সম্পত্তির মালিকানা লাভ করার পর উক্ত সম্পত্তির সকল প্রকার সরকারী পাওনা, খাজনা, ট্যাক্স এবং দায়সাপেক্ষে সম্পত্তি ক্রয় করা হইলে উহার সুদসহ আসল টাকা পরিশোধ করিতে ক্রেতা আইনতঃ দায়ী থাকিবেন।

ক্রেতার অধিকার ঃ

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারা মোতাবেক, একজন ক্রেতার নিম্নলিখিত অধিকার রহিয়াছে। যেমন ঃ—

(১) সম্পত্তির খাজনা ও মুনাফা লাভের অধিকার ঃ—

সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির মালিকানা লাভের পর ক্রেতা উক্ত সম্পত্তির উন্নতি অথবা উহার মূল্য বৃদ্ধির সুবিধা এবং খাজনা ও মুনাফা ভোগের অধিকারী হইবেন।

(২) সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি ও ডিক্রি লাভ :—

সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির যথাযথ মূল্য দিয়া দখল না পাইলে, ক্রেতা ঐ সম্পত্তির উপর দায় সৃষ্টি করিতে পারেন এবং চুক্তির নির্দিষ্ট শর্তাবলী পালন অথবা উহার বাতিলের উদ্দেশ্যে ডিক্রী লাভের অধিকারী হইয়া থাকেন।

(৩) ক্ষতিপূরণ বা চুক্তি বাতিলের মামলা দায়ের :—

কোন সম্পত্তির বিক্রয় সম্পূর্ণ হওয়ার পূর্বেই ক্রেতা ঐ সম্পত্তিতে কোন দোষ-ত্রুটি আবিস্কার করিলে, যে দোষ-ত্রুটি বিক্রেতা ক্রেতার নিকট প্রকাশ করে নাই, সেইক্ষেত্রে ক্রেতা, বিক্রেতার বিরুদ্ধে ক্ষতিপূরণের মামলা বা চুক্তিটি বাতিলের জন্য আদালতে মামলা দায়ের করিতে পারেন।

এইভাবে, বিক্রয় কার্য সম্পাদনে ক্রেতা বা বিক্রেতা উভয়েরই আইনগত অধিকার ও দায়িত্ব রহিয়াছে। এই অধিকার ও দায়-দায়িত্ব যথাযথভাবে পালন করা না হইলে, 'একে অপরের বিরুদ্ধে' আইনগত ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া যথাযথ প্রতিকার লাভে সমর্থ হন। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারার বিধানসমূহ উপরে উল্লেখিত আলোচনার মূর্ত প্রতীক মাত্র।

নিবন্ধন কি বাধ্যতামূলক ?

কোন অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রেশন যখন বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য হয় তাহা হইল নিম্নরূপ :

(১) সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারার বিধান অনুযায়ী, একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি বিনিময়ের ক্ষেত্রে।

(২) সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১১৮ ধারানুযায়ী, একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের স্থাবর সম্পত্তি বিনিময়ের ক্ষেত্রে।

(৩) এই আইনের ১২৩ ধারা মোতাবেক স্থাবর সম্পত্তির দানের ক্ষেত্রে।

(৪) এই আইনের ১৩০ ধারানুযায়ী, মামলাযোগ্য স্বত্বের হস্তান্তর সম্পর্কিত নোটিশের ক্ষেত্রে।

(৫) এই আইনের ৫৯ ধারানুযায়ী একশত টাকা বা তদূর্দ্ধ মূল্যের সম্পত্তি বন্ধক প্রদানের ক্ষেত্রে।

বিক্রয়ের জন্য চুক্তি এবং পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয়ের মধ্যে যে সকল উল্লেখযোগ্য প্রভেদগুলি লক্ষ্য করা যায় তাহা হইল নিম্নরূপ :—

(১) বিক্রয়ের জন্য চুক্তি বলিতে ক্রেতা ও বিক্রেতার মধ্যে নির্ধারিত শর্তে

বিক্রয়ের সম্মতিকে বুঝায়। বিক্রয়ের চুক্তি সম্পাদিত হইলেই সম্পত্তিতে কোন স্বত্ব বা দায় সৃষ্টি হয় না।

পক্ষান্তরে, পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয় (Sale with an agreement for sale repurchase) বলিতে এমন এক হস্তান্তরকে বুঝায়, যাহার বলে ক্রেতা একটি সম্পত্তির আয় ভোগের সুবিধা লাভ করে। পুনঃক্রয়ের উদ্দেশ্যে এইরূপ শর্তসমূহ বিক্রয়ের প্রধান বৈশিষ্ট্য হইল এই যে, ক্রেতা একটি নির্দিষ্ট মেয়াদ পর্যন্ত জমির উপস্বত্ব ভোগ দ্বারা তাহার বিনিয়োজিত অর্থ উঠাইয়া লন। ইহা সম্পত্তি মালিকানার সঙ্গে সংযুক্ত সুবিধাস্বরূপ।

(২) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির (An agreement for sale) ক্ষেত্রে, ক্রেতা কেবল চুক্তিটি নির্দিষ্টভাবে পালনের অধিকার দাবি করে।

কিন্তু পুনঃক্রয়ের জন্য চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, ক্রেতা বা রেহেনগ্রহীতা আয় ও মুনাফা উপভোগ করে। এই চুক্তির দ্বারা সম্পত্তির দখল ক্রেতা বা রেহেন-গ্রহীতার নিকট অর্পিত হয়।

(৩) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির দ্বারা ব্যক্তিগত অধিকার সৃষ্টি হইলেও সম্পত্তির উপর কোন অধিকার বর্তায় না।

অপরদিকে, পুন ক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, বিক্রেতা বা রেহেন-দাতার কর্জকৃত অর্থ ক্রেতা বা রেহেন-গ্রহীতাকে ফেরৎ দিবার জন্য কোন ব্যক্তিগত বাধ্যবাধকতা নাই।

(৪) বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির ক্ষেত্রে, ক্রেতা চুক্তি বলে দখল গ্রহণ করিয়া উহার দখল বজায় রাখিতে পারেন। ইহা ছাড়াও, তিনি সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৪০ ধারা মতে, পরবর্তীকালীন ক্রেতাদের বিরুদ্ধে চুক্তি পালনের মামলাও করিতে পারেন।

কিন্তু পুনঃক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, ক্রেতা অর্থাৎ রেহেন-গ্রহীতা দখলকৃত সম্পত্তিটি বিক্রয় করিতে পারেন না কিংবা বিক্রেতা অর্থাৎ রেহেন-দাতার উদ্ধারের অধিকার হরণ করিতে পারেন না। তবে, বিক্রেতার ব্যক্তিগত বিবেচনা দ্বারা চুক্তিটি আবদ্ধ না হওয়া পযন্ত ইহা হস্তান্তরযোগ্য।

ইহাদের সহিত শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের (Mortgage with a conditional sale) মধ্যে বিশেষ পার্থক্য লক্ষ্য করা যায়। তাই এই প্রসঙ্গে উদাহরণস্বরূপ, শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের কথা বিশেষভাবেই উল্লেখ করা যাইতে পারে।

শর্তাধীন বিক্রয়ের বন্ধকের ক্ষেত্রে ইহাই লক্ষ্য করা যায় যে, দাতা যখন রেহেনী সম্পত্তি দৃশ্যতঃ বিক্রয় করে এই শর্তে যে, একটি নির্দিষ্ট তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করা না হইলে বিক্রয় চূড়ান্ত হইয়া যাইবে, অথবা—

এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রয় বাতিল হইয়া যাইবে অথবা এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে, বিক্রেতা ক্রেতাকে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবে।

তাহা হইলেই এইরূপ বন্ধককে 'শর্তাধীন বিক্রয়ের মাধ্যমে বন্ধক' বলা হইবে।

তবে, বিক্রয় কিংবা বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে চুক্তির ক্ষেত্রে জ্ঞাত করানো হয় যে, এমন দলিলের শর্তটি লিখিত না থাকিলে ইহাকে 'বন্ধক' বলিয়া গণ্য করা যাইবে না।

বিক্রয়ের জন্য চুক্তি (Agreement for a sale) এবং পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের (Sale with a condition to repurchase) মধ্যে পার্থক্য ঃ

(১) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা কোন বিক্রয় সম্পন্ন হয় না ইহা দ্বারা পক্ষগণ এক মত হন যে, নির্ধারিত শর্তে তাঁহারা ভবিষ্যতের কোন এক সময় একটি বিক্রয় সমাধা করিবেন। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে একটি বিক্রয় চূড়ান্তভাবে সম্পন্ন হয়। কিন্তু ভবিষ্যতের কোন এক সময় মূল্যের টাকা ফেরৎ দিলে ক্রেতা বিক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তি ফেরৎ দিবে বলিয়া অঙ্গিকারাবদ্ধ হয়।

(২) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা ক্রেতা ব্যক্তিগত অধিকার লাভ করে কিন্তু সম্পত্তিতে কোন অধিকার বা স্বার্থ লাভ করে না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৪ ধারায় বলা হইয়াছে যে, বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি হয় না। হস্তান্তর আইনের ৪০ ধারায় বলা হইয়াছে যে, বিক্রয় চুক্তি দ্বারা মালিকানার সঙ্গে একটি বাধ্যবাধকতা সংযুক্ত হয় ; সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি হয় না। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ক্রেতা সম্পত্তির মালিক তাই উক্ত সম্পত্তি ভোগ দখল করার অধিকার অর্জন করে। ক্রেতা মালিকানা লাভ করে বলিয়া দখল লাভ করিতে পারে এবং উপস্বত্ব ভোগ করিতে পারে। তবে বিক্রিত সম্পত্তি পুনঃ ফেরৎ-এর এইরূপ চুক্তিও উক্ত সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি করে না।

(৩) বিক্রয়ের চুক্তি দ্বারা ক্রেতা চুক্তিটি নির্দিষ্টভাবে পালন করার ও প্রয়োগ করার অধিকার লাভ করে। কিন্তু পুনঃক্রয়ের চুক্তিসহ বিক্রয়ের ক্ষেত্রে ক্রেতা

সম্পত্তির মালিকানা লাভ করে। অবশ্য নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ক্রয় মূল্যের টাকা ফেরৎ দিলে বিক্রেতা সম্পত্তিটি ফেরৎ পাওয়ার অধিকার লাভ করে। যদি কোবালা দ্বারা কোন সম্পত্তি বিক্রী করা হয় এবং একই সময়ে অপর একটি দলিল দ্বারা কোন নির্দিষ্ট সময়ে যদি উহা ফেরৎ দেওয়ার কথা থাকে তবে উক্ত চুক্তি আইনে প্রয়োগ যোগ্য হইবে। এইরূপ ক্ষেত্রে যেহেতু বিক্রেতা দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়া চুক্তিতে তাহার অংশ সম্পাদন করিয়াছে এবং যেহেতু ক্রেতা এইরূপ সম্পাদনের সুযোগ গ্রহণ করিয়াছে সেহেতু ক্রেতাও চুক্তিমূলে বিক্রেতাকে উক্ত সম্পত্তি ফেরৎ দিতে বাধ্য।

ইহা ছাড়া, স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে যদি উক্ত সম্পত্তি পুনরায় হস্তান্তরকারীকে ফেরৎ দেওয়ার জন্য ইকরারনামা সম্পাদন করা হয়, তবে পরবর্তী কোন ক্রেতা হস্তান্তরকারীর এই অধিকার ক্রয় করিলে, সে 'সাকসেসর-ইন-ইণ্টারেষ্ট' হিসাবে মূল হস্তান্তর গ্রহীতার বিরুদ্ধে পুনঃ ফেরৎ-এর এই অধিকার প্রয়োগ করিতে পারে। কিন্তু যে ক্ষেত্রে পুনঃক্রয়ের চুক্তি ব্যক্তিগত সে ক্ষেত্রে উত্তরাধিকারী কর্তৃক পুনঃহস্তান্তরের জন্য দায়েরকৃত মামলা আইনতঃ অচল হইবে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের অধীনে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে, স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় বৈধভাবে কার্যকরী হইতে পারে। যথা :—

(১) পক্ষবৃন্দের কার্যের দ্বারা (By act of the parties) ;

(২) বিক্রয়ের বিষয়বস্তু বলে (By subject-matter) ;

(৩) বিনিময় মূল্যের দ্বারা (By consideration) ; এবং

(৪) রেজিষ্ট্রেশন কার্য সম্পাদন হওয়ার মাধ্যমে (By registration).

(১) **পক্ষবৃন্দের কার্যের দ্বারা** (By act of the parties) :— সম্পত্তি হস্তান্তর আইন মোতাবেক, স্থাবর কোন সম্পত্তি হস্তান্তরের ক্ষেত্রে ক্রেতা এবং বিক্রেতা উভয় পক্ষেরই সমন্বয় সাধন ঘটিতে হইবে। তবে বিক্রেতাকে এই আইন-এর ৭ ধারা মোতাবেক কতিপয় বিশেষ গুণাবলীর সম্মুখীন হইতে হইবে। অর্থাৎ বিক্রেতাকে এমন একজন সুস্থ মস্তিষ্কসম্পন্ন প্রাপ্তবয়স্ক ব্যক্তি হইতে হইবে, যিনি অবশ্যই একটি বৈধ চুক্তি সম্পাদন করার ক্ষেত্রে বিশেষ ক্ষমতাসম্পন্ন বলিয়া বিবেচিত হইবেন। এক কথায়, সম্পত্তির উপর বিক্রেতার বৈধ অধিকার বা কর্তৃত্ব থাকিতে হইবে। একইভাবে, ক্রেতাকেও এই আইনের ৬ ধারায় বর্ণিত বিধান মতে, হস্তান্তরের ক্ষেত্রে অযোগ্যতাসম্পন্ন বলিয়া বিবেচিত হইলে চলিবে না।

(২) **বিক্রয়ের বিষয়বস্তু বলে** (By subject-matter) :—হস্তান্তর যোগ্য স্থাবর সম্পত্তিই হইল বিক্রয়ের প্রধান বিষয়বস্তু। এইরূপ সম্পত্তি অবশ্যই স্পর্শযোগ্য অথবা অস্পর্শযোগ্য হইতে হইবে।

স্পর্শযোগ্য সম্পত্তি বলিতে প্রধানতঃ জমি সংক্রান্ত বিষয়কে বুঝায়। কারণ, ইহা প্রত্যক্ষভাবে স্পর্শ করা যায়। অপরদিকে, অস্পর্শযোগ্য বা স্পর্শের অযোগ্য বা অদৃশ্য সম্পত্তি বলিতে সেই সকল অধিকারকেই বুঝায়, যাহা জমি বা বস্তু হইতে উদ্ভূত হইলেও উহা হইতে সম্পূর্ণ ভিন্ন প্রকৃতির।

(৩) **বিনিময় মুল্যের দ্বারা** (By consideration :—কোন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় বা বৈধভাবে হস্তান্তর করিতে হইলে তাহাতে অবশ্যই বিনিময় মূল্য থাকিতে হইবে। কারণ, বিনিময় মূল্যই হইল একটি বিক্রয় চুক্তির ক্ষেত্রে মৌলিক উপাদানস্বরূপ। 'বিনিময় মূল্য' (consideration) ছাড়া কোন হস্তান্তরই কার্যকরযোগ্য বলিয়া গণ্য হইবে না। যেক্ষেত্রে এইরূপ বিনিময় মূল্য প্রদান বা প্রতিশ্রুত হয় নাই সেক্ষেত্রে রেজিষ্ট্রীকৃত দলিলও অকার্যকর বলিয়া গণ্য হইবে।

(৪) **রেজিষ্ট্রেশন কার্য সম্পাদন হওয়ার মাধ্যমে** (By registration) :—রেজিষ্ট্রেশন হইল, স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয়ের সব চাইতে উল্লেখযোগ্য উপাদান। একশত টাকার বা তাহার অধিক মূল্যে স্পর্শযোগ্য স্থাবর সম্পত্তি অবশ্যই রেজিষ্ট্রীকৃত দলিল দ্বারা হস্তান্তরিত করিতে হইবে। রেজিষ্ট্রেশন অবশ্যই বৈধ এলাকাভুক্তির অন্তর্ভুক্ত হইতে হইবে। যতক্ষণ পর্যন্ত রেজিষ্ট্রেশন সম্পূর্ণ না হইবে, ততক্ষণ পর্যন্ত মালিকানা বৈধভাবে ক্রেতার উপর বর্তাইবে না। একটি দলিল রেজিষ্ট্রী হওয়া মাত্রই ইহার কার্যকারিতা সম্পাদনের দিন হইতেই বলবৎযোগ্য বলিয়া গণ্য হয়। তবে, রেজিষ্ট্রিকৃত দলিল সহায়ক সাক্ষী হিসাবে দখল প্রমাণ করিতে ব্যবহার করা যাইতে পারে। এইভাবে, স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত একটি বিক্রয়কে বৈধভাবে কার্যকরী করা হয়।

নিদর্শ—১

স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় কোবলা দলিল

কোবালা গ্রহীত্রী :—

মৌজা ভাটরা থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

মূল্য মং ১,২৫,০০০·০০ একলক্ষ পচিশ হাজার টাকা।

শ্রীমতী পুতুল গাঙ্গুলী স্বামী শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলী, সাং ২ নং রাধাকৃষ্ণ কলোনী

কে. বি. এম, থানা চাকদহ, জেলা নদীয়া, হাল সাকিন দেশবন্ধু রোড ন'পাড়া, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ, পেশা গৃহকর্ত্রী।

কোবালা দাতা :—

শ্রী যতীন্দ্র নাথ দাস পিতা মৃত ললিত কুমার দাস, সাকিন অটরাপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু কায়স্থ, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রামভোগী।

কস্য শুভ স্থাবর সম্পত্তি ও তৎস্থিত আকর আওলাতাদি বিক্রয়ের সাফ্ কোবালা দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে—

অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত মধ্যগত পরগনা আনোয়ারপুর, মৌজা ভাটরাস্থিত কালেকটরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত জে. এল. নং ৩৮, রে. সা. নং ২২৪ মালেকের সি. এস, ১২৯ নং খতিয়ানে প্রজার ১৫০ নং খতিয়ানভুক্ত ১১৬ একশত ষোল নং দাগের ৫৬ শতক ভূমিতে পূর্ববর্তী মালিক বারাসাত নিবাসী শ্রীগোবিন্দ চন্দ্র চট্টোপাধ্যায় অধীনে বার্ষিক ৩॥. (সাড়ে তিন টাকা) জমার বারাসত নিবাসী মৃত বিপিন চন্দ্র বসু মহাশয়ের পুত্র শ্রী সুশীল কুমার বসু বিগত ইংরাজী ২.২.১৯৪৮ তারিখে রেজিঃকৃত ২৮১৫ নং একখণ্ড রেজিঃকৃত পাট্টামূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত দাগের ১১½ সাড়ে এগার শতক ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি অর্জন করত' তাহাতে অন্য সকল-এর নিরাপত্তিতে ও নির্বিবাদে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকা অবস্থায় তাহার নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় উক্ত সুশীল কুমার বসু মহাশয় বিগত বাংলা ১৩৫৬ সালের ১৮ই মাঘ তথা ইংরাজী ১.২ ১৯৫০ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিঃকৃত ১ নং বহির, ৯ নং ভল্যুমের, ২৬২ হইতে ২৬৩ পাতায় লিপিকৃত ১৯৫০ সনের ১৩৬ নং একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে নিম্ন তফসিল বর্নিত দাগের ১১½ সাড়ে এগার শতক ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় হকুক আদি সহ উপযুক্ত পন প্রবৃত্তিমূলে আমি অত্র বিক্রেতা কোবালা দাতা যতীন্দ্রনাথ দাসের নিকট সাফ্ বিক্রয় করত: বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন। উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিবার পর আমার খরিদা ১৲ ষোল আনা ভূমির দক্ষিনাংশে আমার নিজ অর্থে ও স্বার্থে বাসস্থান নির্মাণে আমার পরিবার পরিজনসহ বসবাসক্রমে এবং উত্তরাংশের খালি ভূমিতে বিভিন্ন প্রকার ফলকর বৃক্ষাদি রোপনে ও ফলাদি আহরনে এবং উহাতে একটি

ক্ষুদ্র টালির ঘর নির্মাণে দ্বাদশ বর্ষের বহু উর্দ্ধকাল যাবৎ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে ও নিরঙ্কুশ ভাবে অন্য সকলের নিরাপত্তিতে নিজ খাস ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি।

এবম্ প্রকারে আমার খরিদা ভূমিতে অল-অলভাবে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে থাকা অবস্থায় আমার খরিদা ভূমির চারি পার্শ্বস্থ বাড়ী ঘরের বাউণ্ডারি পাকা ওয়াল দ্বারা পরিবেষ্টিত থাকা অবস্থায় বিগত সেটেলমেণ্টের আর. এস. জরিপকালে আমার স্বত্ব দখলিয় ভূমি পরিমাপ করত: আমার নিজ নামে আর. এস. ৩৫২ নং খতিয়ানের ২১৮ দাগে ১৩ শতক বাস্তু ভূমি লিপিবদ্ধ হইয়া প্রচারিত হয়। অনুরূপভাবে বিগত এল. আর জরিপের পর্চায়ও আমার নামে ৮৯০ নং খতিয়ানের ৩৬৫ নং দাগে ১৩ শতক ভূমি শুদ্ধরূপে রেকর্ড হইযাছে এবং আমি দলিল দাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাজনা সেল ট্যাক্স, পঞ্চায়েত কর ও অভিকর প্রভৃতি পরিশোধ করতঃ আমার নিজ নামে চেক দাখিলা, রসিদাদি গ্রহণে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে এবং নিরঙ্কুশভাবে ভোগ দখলকার নিয়ত থাকিয়া উক্ত সম্পত্তিতে আমার সর্বপ্রকার হস্তান্তরের উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ ক্ষমতার অধিকারী রহিয়াছি।

এক্ষনে আমি বৃদ্ধ অবস্থায় জীবন যাপন করিতেছি। আমার কোন নিজস্ব আয়ের সংস্থান নাই, বিধায় আমি কিছু ঋনগ্রস্ত হইয়াছি এবং আমার সাংসারিক প্রয়োজনে এবং পুত্রদের ব্যবসা বাণিজ্যের নিমিত্তে এবং আরও অন্যান্য নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ার এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় ব্যতীত অন্য কোনভাবে আমার আবশ্যকীয় টাকা সংগ্রহ করিতে না পারিয়া আমার খরিদা ভূমির উত্তরাংশের চিহ্নিত ৪ চার কাঠা ২ দুই ছটাক ৩৩ তেত্রিশ বর্গফুট ভূমির মধ্যে নিম্ন তফসিল বর্নিত চিহ্নিত ও চৌহদ্দি বেষ্টিত ২ দুই কাঠা ভূমি যাহা অত্র দলিলের অংশভূত সংগীয় নকসায় প্রদর্শিত "বি" চিহ্নিত ভূমি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীত্রী তাহা জানিতে পারিয়া মং ১,২৫,০০০'০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূল্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি ও তদস্থিত যৎযাবতীয় হক হকুক খরিদ করিতে প্রস্তাব করিলে আপনার প্রস্তাবিত মূল্যই উপযুক্ত ও গ্রহনীয় হওয়ায় আমি আমার পুত্রগণের সহিত এবং আমার কন্যা ও জামাতাগণের সহিত আলাপ আলোচনা করিয়া আপনার প্রস্তাবিত মং ১,২৫০০০'০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূল্যেই নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করিতে রাজী ও সম্মত হইয়া অদ্য এই হাজিরান মজলিসে সাক্ষীগনের মোকাবেলায় আপনি ক্রেতা দলিল গৃহীতা হইতে বারাসাত-

স্থিত ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া নবপল্লী শাখায় আপনার প্রদত্ত ৬-৩-৯১ ইং তারিখের ০২৩৯৬২ নং চেকমূলে পণের সমুদয় টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি দরবস্তু হক হকুক আদি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে অদ্যাই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া আমি অত্র বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি ও অন্যান্য ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগনক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার পূর্ববর্তীক্রমে যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতার উপর নির্ব্যূঢ় সত্ত্বে অর্পিত ও পর্য্যপ্ত হইল।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনার নিকট সাফ্ বিক্রয় করিলাম। এক্ষনে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীত্রী আপনার এই খরিদা সম্পত্তি সম্পর্কে গভঃমেণ্ট একোদয়ার্ড তহশীল সেরেস্তার, গ্রাম পঞ্চায়েত অফিসাদিতে বা ভবিষ্যতে পৌরসভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমার নামের স্থলে আপনার নিজ নাম ইহার মালিকভাবে নামজারী করতঃ আপনার নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্স ও করাদি প্রদানে চেক্ দাখিলা ও রসিদ গ্রহণে দান, বিক্রয়, বন্ধক বয়কট প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির যাবতীয় রূপান্তর অবস্থান্তর করতঃ ইমারত আদি নির্মাণে আপনার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ স্থলবর্তীগনক্রমে পরম সুখে হহাতে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমার আর কোন প্রকার দাবী দাওয়া নাই ও রহিল না।

এতদব্যতিক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতা বা আমার কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বাণত বিক্রীত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবীদাওয়া করিলেও ঐরূপ দাবী সর্বত্র ও সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গন্য হইবে এবং অত্র বিক্রয়কার্য্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

নিম্ন তফসিল বর্নিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট কোনভাবে বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোনভাবে মৌখিক ও লিখিত ভাবে চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খরিদা দলিল কাহারও নিকট গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা ইহা কোন আদালত কর্তৃক কোনভাবে ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয়ও হয় নাই ইহা কোন মোকর্দ্দমায় জামীনাবদ্ধ রাখি নাই বা ইহা গভঃমেণ্ট কর্তৃক রিকুইজিশান বা

এ্যাকুইজিশান হয় নাই বা নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেবোত্তর বা ট্রাস্ট সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত নহে। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে আমা হইতে খরিদ করিলেন। তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কর্য্যতায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ ঘটে তৎঅবস্থায় আমি আইনতঃ দায়ী হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল-ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বিক্রয় কার্য্য কোনভাবে রদ রহিত বা বাতিল-যোগ্য হইবে না পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তিরস্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধলিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। তথাপি যদি ভবিষ্যতে কোন ভুল ত্রুটি প্রকাশ পায় তৎঅবস্থায় আপনি দলিল গ্রহিত্রী হইতে আর কোন টাকা পয়সা দাবী বা গ্রহণ না করিয়া আমি দলিল দাতা বা আমার অভাবে আমার ওয়ারিশ স্থলবর্তীগন আপনি দলিল গ্রহিত্রীর বরাবরে অথবা আপনার অভাবে আপনার ওয়ারিশ স্থলবর্তীগণের বরাবরে আবশ্যকীয় ভ্রম সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিবে।

এতদর্থে অত্র সাফ্ কোবালা দলিল পাঠ করাইযা শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি নিজে স্বতঃ প্রবৃত্ত হইয়া আপনি দলিল গ্রহিত্রী হইতে পণের সম্পূর্ণ মং ১,২৫,০০০'০০ (এক লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা উল্লেখিতভাবে দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, এবং সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিকে আপনি দলিল গ্রহিত্রীর বরাবরে অত্র সাফ্ বিক্রয় কোবালা দলিল সই সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি বাংলা ১৪০১ সাল ২১শে ফাল্গুন, ইংরাজী ৬ই মার্চ ১৯৯৫।

:: বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দির পরিচয় ::

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যগত কালেকটরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত বর্তমান উপরস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটর বাহাদুর অধীন মৌজা ভাটরা গ্রামের রায়ত স্বত্ব বিশিষ্ট দখলিয় জে. এল. নং ৩৮, রে. সা নং ২২৪

(১৪৯ একশত উনপঞ্চাশ) নং মালেকের খতিয়ানের অধীন প্রজান সি. এস. ১৫০ (একশত পঞ্চাশ) নং খতিয়ানভুক্ত সি. এস. ১১৬ (একশত যোল) নং দাগের ভূমি যাহা আর. এস. জরিপে ৩৫২ (তিনশত বাহান্ন) নং খতিয়ানের অধীন ২১৮ (দুইশত আঠার) নং দাগের ভূমি যাহা এল. আর জরিপে ৮৯০ (আটশত নব্বই) নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৬৫ তিনশত পয়ষট্টি নং দাগে দলিল দাতার নামে উভয় খতিয়ান ও দাগের ১৩ শতক ভূমি মধ্যে উত্তরাংশের ৪ কাঠা ২ ছটাক ৩৩ বর্গফুট জমি যাহা অত্র দলিলের অংশভুত সঙ্গীয় নক্সায় প্রদর্শিত ভূমি যাহার উত্তরে মৃত অমূল্য ভট্টাচার্যের বাটী, দক্ষিণে বিক্রীত দাগের অবশিষ্ট ভূমিতে দলিল দাতার বাটী। পূর্বে রাস্তা এবং পশ্চিমে ঃ—ড্রেন তৎপশ্চিমে শ্রীমতী সুনীতা কুণ্ডুর বাটী। যাহার উত্তর বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৭৫´ ফুট এবং দক্ষিণ বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৬৮´ ফুট, পূর্ব বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ৪০´ ফুট এবং পশ্চিম বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ৪৪´ ফুট যাহার মোট পরিমান ৪ কাঠা ২ ছটাক ৩৩ বর্গফুট ভূমি প্রদর্শন করিয়া "এ" এবং "বি" দুইটি খণ্ডে বিভক্ত করিয়া চিহ্নিত "এ" সম্পত্তির দক্ষিণে অবস্থিত "বি" চিহ্নিত ভূমি বিক্রীত সম্পত্তি বটে। বিক্রীত সম্পত্তির উত্তর বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৭১´—৬" ইঞ্চি, দক্ষিণ বাহুর পরিমাপ পূর্ব পশ্চিমে ৬৮´ ফুট, পূর্ব বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ১৯´ ফুট এবং পশ্চিম বাহুর পরিমাপ উত্তর দক্ষিণে ১৯´—১০ ইঞ্চি। যাহা কাঠার মাপে ২ দুই কাঠা বাস্তু ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি ও তৎস্থিত ক্ষুদ্র টালির ছাউনিযুক্ত কাঁচা ঘর ও যাবতীয় ইজমেণ্ট স্বত্বাদি ও চলাচলের অধিকার সহ সাফ বিক্রীত বটে।

ঃ বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দি ঃঃ

উত্তরে ঃ—শ্রী বাসুদেব গাঙ্গুলীর অত্র দাগের সম্পত্তি।

দক্ষিণে ঃ—অত্র দাগের অবশিষ্ট ভূমিতে দলিল দাতার বাড়ী।

পূর্বে ঃ— ১৪´ ফুট বিশিষ্ট প্রশস্থ রাস্তা।

পশ্চিমে ঃ—ড্রেন এবং তৎপশ্চিমে সুনীতা কুণ্ডুর বাড়ী।

যাহার হারাহারি বার্ষিক খাজনা মং ২০ পয়সা পশ্চিমবঙ্গ সরকার অধীনস্থ কালেকটর বাহাদুরের একওয়ার্ড তহশীল সেরেস্তা বারাসাত সন সন আদায় হয়। কোন শরীক প্রজা নেই।

চেকের বিবরণ :

ব্যাংকের নাম :—

চেক নং—

তারিখ :—

টাকার পরিমাণ :—

অত্র দলিল ফর্দে টাইপকৃত এবং

সাক্ষী জন ঃ

মুসাবিদাকারক :

শ্রী শক্তিদাস গোস্বামী
এ্যাডভোকেট
বারাসাত জর্জ কোর্ট, বারাসাত স্বাক্ষর

নিদর্শন—২

সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

মূল্য মং ৪০,০০০'০০ চল্লিশ হাজার টাকা

কোবালা গ্রহীতা :—

১। শ্রী সুখদেব দত্ত পিতা মৃত নারায়ণ দত্ত।

২। শ্রীমতী আলোরানী দত্ত স্বামী শ্রীসুখদেব দত্ত, জাতি হিন্দু।

১ নং গৃহীতার পেশা ব্যবসা এবং ২ নং গ্রহীত্রীর পেশা গৃহকর্ম, সাং ঋষি অরবিন্দ রোড, পোঃ কোঁড়া চণ্ডীগড় মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কোবালা দাতা :—

শ্রী নরেন্দ্র নাথ রায় পিতা মৃত ফণীভূষণ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাং বিবেকানন্দনগর মধ্যমগ্রাম, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে—নিম্ন-তফসিল বর্ণিত ভূমিতে সহীদুল ইসলাম দিং এবং ইয়াকুব আলি দিং মালিক ভোগবান ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় যথাক্রমে ১৯.৫.৬৯ তারিখে এবং

৪.৬.৬৯ ইং তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ৫৯২৭ এবং ৬৬৬৬ নং মোট দুই কেতা সাফ কোবালা দলিলমূলে বারাসাত থানার শ্রীপুর গুচুড়িয়া মধ্যমগ্রাম নিবাসী মৃত শচীন্দ্রমোহন বসুর পুত্র শ্রী বুদ্ধদেব বসুর নিকট বিক্রয় করতঃ দখলত্যাগ পূর্বক এককালীন নিঃস্বত্ববান হন।

উক্ত শ্রী বুদ্ধদেব বসু এবমপ্রকারে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ভোগবান দখলকার থাকাবস্থায় বিগত ১৩ই জ্যৈষ্ঠ ১৩৯৮ মোতাবেক ২৮.০৫.১৯৯১ ইং তারিখে সম্পাদিত এবং রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিলকৃত বারাসাত এ্যাডিসন্যাল ডিষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯১ সনের ১ নং বহির, ৭৮ নং ভল্যুমের, ১৪১ হইতে ১৪৬ পাতায় লিপিবদ্ধ ৫৯৮২ নং সাফ কোবালা দলিল যাহা ১১.১১.৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রী হইয়াছে তাহা দ্বারা আমি উক্ত বুদ্ধদেব বসুর নিকট হইতে খরিদ করিয়া আমার নিজ নাম জারিক্রমে আমি অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার থাকিয়া উক্ত সম্পত্তির উপর টালির ছাউনি ও পুরাতন ইটের পাঁচ ইঞ্চি অস্থায়ী দেওয়ালযুক্ত ১০´ × ১২´ ফুট দুইটি কক্ষ নির্মাণে খাজনা ট্যাক্স প্রদানে বসবাস-ক্রমে ভোগবান নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তর যোগ্য উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এইক্ষণ আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণ তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা তিন ছটাক আঠাশ বর্গফুট ভূমি ও তদুপরিস্থিত গৃহাদি যথাক্রমে ৩০,০০০·০০ (ত্রিশ হাজার) ও ১০,০০০·০০ (দশ হাজার) টাকা একুনে মং ৪০,০০০·০০ (চল্লিশ হাজার) টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাতা ও বাজার যাচাইমতে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিক মূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যেই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়া বিগত ৭ই বৈশাখ ১৪০১ সন মোতাবেক ২১.০৪.১৯৯৪ তারিখে মং ২০,০০০·০০ (কুড়ি হাজার) টাকা বায়না বাবদ গ্রহণ করতঃ ২নং গ্রহীতার বরাবরে বিক্রয়ের বায়না চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিসে মূল্যের ধার্য্যকৃত বক্রী সাকুল্য টাকা আপনাদের নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাদিগকে পর্যন্ত হইল ও বর্তাইল। আপনারা আমার নামের পরিবর্তে আপনাদের নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট, ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্ত বাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাতা বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবী দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কেহ কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না ;

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা আপনারা ব্যতীত কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনাদের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিল পত্রও অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্য্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনাদের স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত ঘটে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারীতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনাদের সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০১ সালের ১১ই বৈশাখ, ইংরাজী ২৪.৪.১৯৯৪ সাল।

: বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি :

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী বারাসাত বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটর অধীনে ৫৩ নং আবদালপুর মৌজাস্থিত রে. সা. নং ৩৫, খতিয়ান নং ২১২, আর. এস. ৪৮০, ৪৭৬ নং খতিয়ান ভুক্ত—

৯০/১১৩৪ নব্বই বাটা এগারশত চৌত্রিশ দাগে ২৬ শতক ভূমির মধ্যে ছাব্বিশ শতক নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত এবং অত্র সহ দাখিলকৃত নক্সায় প্রদর্শিত "আর" প্লটে ২ দুই কাঠা ৩ তিন ছটাক ২৮ আঠাশ বর্গফুট বা কমবেশী ০৩½ সাড়ে তিন শতক জমি মায় যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও বর্ত স্বত্বাদি সহ তদুপরিস্থিত টালির ছাউনি ও পুরাতন ইটের ৫″ ইঞ্চি অস্থায়ী দেওয়ালযুক্ত ১০′ ফুট × ১২′ ফুট (দশ ফুট × বার ফুট) বিশিষ্ট দুই কক্ষের ঘর কোবালা দলিলভুক্ত হইয়া বিক্রীত হইল। উক্ত নকসা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবেক।

: চৌহদ্দি :

উত্তরে—৯০/১১৩৪ দাগের অংশ। দক্ষিণে—রাস্তা ও ৭৩ নং দাগ।

পূর্বে—৯১ নং দাগ। পশ্চিমে—রাস্তা।

মুসাবিদাকারক :— ইসাদি :—

১।

২।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

সাফ কোবালা দলিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

থানা খরদহ,

মূল্য মং ১,০০,০০০'০০ একলক্ষ টাকা মাত্র

কোবালা গ্রহীতা : শ্রী বিনোদ দত্ত পিতা সুজন দত্ত সাকিম ১০৭ যশোর রোড বারাসাত থানা—বারাসাত জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা জাতি—হিন্দু পেশা ব্যবসা।

কোবালা দাত্রী ঃ শ্রীমতি বাসন্তী চক্রবর্তী স্বামী শ্রীমহাদেব চক্রবর্তী সাকিন দেবনগর থানা বরাহনগর কলিকাতা-৭১ জাতি হিন্দু পেশা অধ্যাপনা।

কস্য রায়তী দখলীস্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তি মায় দরবস্ত হকুক এবং সর্বপ্রকার ইজমেণ্ট স্বত্বাদিসহ সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা খড়দহ সাবরেজিষ্ট্রী অফিস ব্যারাকপুরে সামিল পানিহাটি পৌরসভার এলাকাধীন মৌজা নাটাগড় ১৫৫ নম্বর তৌজির অন্তর্ভুক্ত বর্তমান জমিদার পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার কালেকটর বাহাদুর অধীনে রিভিসন্যাল জরিপে ৩৯৯ নং খতিয়ানভুক্ত রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট মোট ১ একর ৮২ শতক জমির কাত বার্ষিক ৫ টাকা ১৫ আনা জমা জমির অন্তর্গত ১৩৩৯ দাগে একবন্দে ডাঙ্গা ৬১ শতক জমির মধ্যে স্কীম নকসায় "বি" ব্লকের অন্তর্গত ৮৮ নম্বর স্কীম প্লটভুক্ত ৫ পাঁচ কাঠা সমান মাপে কমবেশী ·০৮২৫ শতক জমি বিগত ইংরেজী ১০.১.৯২ তারিখে কলিকাতার রেজিষ্টার অফ এ্যাস্থরেন্স অফিসের ৪৯৯ নং রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিলমূলে এইচ. বি. ইণ্ডাষ্ট্রিয়াল ডেভলপমেণ্ট কোম্পানী (প্রাইভেট) লিমিটেড-এর নিকট হইতে ৫৫।১।১ আপার সারকুলার রোড কলিকাতা ১ নিবাসী শ্রী নীহার রঞ্জন দাসগুপ্তের স্ত্রী শ্রীমতি অমিয়া দাসগুপ্ত খরিদ করতঃ অন্যের বিনা সংশ্রবে খাসে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী ভোগবতী মালিক দখলকারিনী বিদ্যমান থাকেন।

উক্ত শ্রীমতি অমিয়া দাসগুপ্ত মালিক দখলিকার থাকাবস্থায় তাহার নিকট হইতে বিগত ১৫ই বৈশাখ ১৪০০ সাল মোতাবেক ২৮.৪.১৯৯৩ ইংরেজি তারিখে সম্পাদিত এবং ইংরেজী ২৯.৪.৯৩ তারিখে রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিলাকৃত ব্যারাকপুরে এ্যাডিশন্যাল ডিসষ্ট্রিক্ট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯৩ সালের ২৬৩৭ নম্বর রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবলা দলিলমূলে আমি দলিল দাত্রী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি খরিদ করতঃ অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে চাষাবাদক্রমে স্বত্ববতী ভোগবতী মালিক দখল-কারিনী নিয়ত আছি। তফসিল বর্নিত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তর যোগ্য উত্তম অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বিদ্যমান আছে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বর্তমানেও চাষাবাদ করা হইতেছে এবং বর্তমান রিভিসন্যাল জরিপে উক্ত সম্পত্তি ডাঙ্গা উল্লেখে রেকর্ড হইয়াছে।

এইক্ষণ আমার অন্যত্র লাভজনক সম্পত্তি ক্রয়ের জন্য নগদ টাকার বিশেষ

প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্নিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি দলিল গ্রহীত্রী তফসিল বর্ণিত ৩ তিন কাঠা ২ দুই ছটাক ৩৮ আটত্রিশ বর্গফুট জমি মায় দরবস্ত হকুক এবং সর্বপ্রকার রাইট অফ ইজমেণ্ট স্বত্বাদি সহ সর্ব সাকুল্য মং ১,০০,০০০·০০ একলক্ষ টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাত্রীও বাজার যাচাইমতে আপনি দলিল গ্রহীতার কথিত মূল্যে সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিক মূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করা সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে মূল্যের ধার্য্যকৃত সাকুল্য মং ১,০০,০০০·০০ একলক্ষ টাকা আপনার স্বামীর নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্নিত সম্পত্তি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিস্বত্ববতী হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্নিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ত, স্বামিত, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে পর্যস্ত হইল ও বর্তাইল। আপনি আমার নামের পরিবর্তে আপনার নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করত খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট, বন্ধক রেহেন ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে এবং কাটিয়া ভরিয়া বস্তি বাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাত্রী বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবী দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কেহ কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালাতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কাহারও সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার খাস দখলে ও চাষাবাদে থাকাকালীন আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সাফ বিক্রয় করতঃ আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিল

পত্রাদি যাহা আমার খাস দখলে ছিল তাহাও আপনার নিকট অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃত কার্য্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনার স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত জন্মে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারীতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনার সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

বিক্রীত সম্পত্তিতে আপনার খরিদা স্বত্ব বজায় ও অক্ষুন্ন রাখার জন্য বা কোন ভুল-ভ্রান্তি থাকার দরুণ তাহা নিরশন ও সংশোধনের জন্য যদ্যপি আপনার বরাবরে কোন প্রকার সংশোধনী দলিল পত্রাদি করিয়া দিবার প্রয়োজন হয় তাহা আপনার ব্যয়ে সমুদয় করিয়া দিতে আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরনে সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০১ সালের ১৭ই শ্রাবণ, ইংরাজী ১৯৯৪ সালের ৩রা আগষ্ট।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল

বিক্রীত সম্পত্তির চৌহদ্দি ১০

পরিমাপ

উত্তর বাহু—...ফুট....ইঞ্চি	পূর্ববাহু— .. ফুট .. ইঞ্চি
দক্ষিণ বাহু— .. ফুট....ইঞ্চি	পশ্চিমবাহু—...ফুট... ইঞ্চি

নিদর্শ—৪

সাফ কোবালা

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা বারাসাত,

মং ১,৭২,০০০'০০ একলক্ষ বাহাত্তর হাজার টাকা মূল্যের

কোবালা গ্রহীতা :—

১। শ্রীমতী মালতি দে স্বামী শ্রী মনিন্দ্র দে

২। শ্রী মণীন্দ্র দে পিতা মৃত বিমলচন্দ্র দে, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা, সর্ব সাং সরোজিনী পল্লী, পোঃ বারাসাত, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কোবালা দাতা :—

শ্রী তুষার কান্তি সেনগুপ্ত পিতা মৃত তপন কুমার সেনগুপ্ত, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী, সাকিন নবপল্লী সার্কুলার রোড বালুরিয়া, পোঃ নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য বাস্তু ভিটা সাফ্ কোবালা দলিল পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে—জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রি বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা বালুরিয়া গ্রামে জে. এল. নং ৩৭, রে. সা. নং ২২৭, খতিয়ান নং ৫৩০ ভুক্ত সাবেক খতিয়ান নং ৫৭২ দাগ নং ০২০২৭ অধীন খতিয়ান নং ৪৭০, বর্তমানে ২৩৭ নং দাগের বাস্তু জমি যাহা সাবেক মালিকের নিকট হইতে ইংরেজী ১০.৯.৪৮ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবাল দলিলমূলে জনৈক দেবেশ চন্দ্র সামন্ত মালিক দখলকার নিয়ত থাকা অবস্থায় উক্ত দাগের ২৫ শতক জমি মৃত তপন কুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্ত মহাশয়ার নিকট ইংরেজী ৩০.১১.৫১ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৬৮৯০ নং কোবালা দলিলমূলে বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করেন। শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া উক্ত সম্পত্তিতে ভোগবতী মালিক দখলকারিনী থাকা অবস্থায় খরিদের কিয়ৎকাল পরে দুইকক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ বর্গফুটের একটি একতলা দালান নির্মাণ করতঃ উহাতে স্বপরিবারে বসবাস করিতে থাকেন। আর. এল. জরিপে উক্ত সম্পত্তি শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়ার নামে শুদ্ধমতে রেকর্ড হয়। উক্ত শ্রীমতী লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া তাহার খরিদকৃত ·২৫ শতক সম্যক সম্পত্তিতে উত্তম ও অপরাজেয় স্বত্বে ভোগবতী মালিক দখলকারিনী নিয়ত থাকা অবস্থায় তাহার গর্ভজাত দুইপুত্র এবং দুইকন্যা যথাক্রমে শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত এবং আমি কোবালা দাতা শ্রী তুষার কান্তি সেনগুপ্ত এবং কন্যাদ্বয় যথাক্রমে শ্রীমতী কেয়া সেনগুপ্তা ও শ্রীমতী দোলা দাসশর্মা-কে ওয়ারিশ রাখিয়া নিজ বাড়িতে পরলোকগমন করেন। অতঃপর মাতার ত্যজ্য সম্পত্তিতে আমি এবং একভ্রাতা ও দুই ভগ্নি তুল্যাংশে সমান চারভাগে প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় ভগিনীদ্বয় অর্থাৎ শ্রীমতী কেয়া দাশগুপ্তা ও শ্রীমতী দোলা দাশশর্মা গত ইংরেজী ২৯.৪.৮০ তারিখে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের রেজিষ্ট্রী-

কৃত ৪৬৩০ নং দানপত্র দলিলমূলে তাহাদের অংশের সম্পত্তি আমি এবং আমার অপর ভ্রাতা শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের অনুকূলে তুল্যাংশে দান করতঃ দখল অর্পণ পূর্বক নিঃস্বত্ববর্তী হইয়াছেন। আমি দলিল দাতা এবং আমার ভ্রাতা শ্রী অসীম কুমার সেনগুপ্ত মহাশয় মাতার ওয়ারিশ সূত্রে এবং ভগ্নিদ্বয়ের নিকট হইতে দানসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া উভয়ে তুল্যাংশে ষোল আনা সম্পত্তি অন্যের নিরাংশে নির্বিঘ্নে যৌথভাবে ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় আমার এবং শ্রী অসীমকুমার সেনগুপ্ত মহাশয়ের ভোগ দখল ব্যবহার ও বসবাসের সুবিধার্থে এবং ভবিষ্যৎ কলহ বিবাদ নিরসনকল্পে উক্ত '২৫ শতক সম্পত্তি দুই ভ্রাতা ইংরেজী ২.১২.৮৯ তারিখে বারাসাত এডিসনাল ডিষ্টিকট সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৭৮৭ নং আপোষ বণ্টননামা দলিলমূলে নক্সা অভিমতে ভাগবণ্টন করিয়া লইয়াছি। আমি দলিলদাতা উক্ত বণ্টননামা দলিলে উল্লিখিত "খ" তফসিল ভুক্ত সম্পত্তি যাহা ঐ দলিলের নক্সায় "এ" প্লট চিহ্নিত হইয়াছে এবং অত্র দলিলের তফসিলে উল্লেখ করা হইয়েছে, তাহাতে মালিক হইয়াছি। আমি অত্র দলিল দাতা এবম্প্রকারে নিম্ন তপশীল বর্ণিত ১২ বার কাঠা ৯ নয় ছটাক ৪০ বর্গফুট বাস্তুভূমি ও তদ্উপরস্থ আনুমানিক ৪০ চল্লিশ বৎসরের উর্দ্ধকালের জীর্ণশীর্ণ ও ভগ্ন প্রায় দুই কক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ দুইশত পঞ্চাশ বর্গফুরের একটি একতলা দালানে মালিক দখলকার থাকা অবস্থায় আমার নামে হাল রেকর্ড হয় এবং আমি খাজনা, ট্যাক্স নিজ নামে পরিশোধক্রমে উক্ত সম্পত্তিতে সপরিবারে বসবাসক্রমে নিরঙ্কুশভাবে অন্যের নিরাংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তর যোগ্য উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এইক্ষণ আমার বিভিন্নস্থানে ঋণ থাকায় তাহা পরিশোধের জনা, পরিবারবর্গের ভরণ পোষণের জন্য এবং পুত্রদের শিক্ষার ব্যায়াদি নির্বাহের জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় তাহা অন্য কোনভাবে সংগ্রহ করিতে না পারায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মায় ইজমেণ্ট স্বত্বাদি সহ সাফ্ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণ তফসিল বর্ণিত ১২ বার কাঠা ৯ নয় ছটাক ৪০ চল্লিশ বর্গফুট বাস্তু ভূমি ও তদ্উপরস্থ আনুমানিক ৪০ চল্লিশ বৎসর উর্দ্ধকালের দুইকক্ষ বিশিষ্ট ২৫০ দুইশত পঞ্চাশ বর্গফুটের জীর্ণশীর্ণ ও ভগ্নপ্রায় একটি দালান ১,৭২,০০০'০০ একলক্ষ বাহাত্তর হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। ভূমির মূল্য ১,২৯,৫০০'০০ একলক্ষ উনত্রিশ হাজার পাঁচশত টাকা এবং জীর্ণশীর্ণ ভঙ্গুর দালানের মূল্য ৪২,৫০০'০০ বিয়াল্লিশ হাজার পাঁচশত টাকা

সাব্যস্ত করিয়াছেন। আমি দলিল দাতা ও বাজার যাচাইমতে আপনারা দলিল গ্রহীতাগণের কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিকমূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যেই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট বিক্রয় করার সুস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে মূল্যের ধার্য্যকৃত সাকুল্য টাকা আপনাদের নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনাদের নিকট সাফ্ বিক্রয় করত' পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাদিগকে পর্যন্ত হইল ও বর্তাইল। আপনারা বৈদ্যুতিক মিটার ও জলের লাইন সহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমার নামের পরিবর্তে আপনাদের নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক্ দাখিলা গহণে দান, বিক্রয়, বয়কট ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্ত বাগায়ত বানাইযা এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাতা বা আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবী দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কেহ কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

যদি ভবিষ্যতে কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনাদের নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাদিগকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তৎসহ মূল দলিল পত্রও অর্পণ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃত কার্য্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনাদের স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত ঘটে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারিতে দণ্ডনীয় হইব এবং আপনাদের সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং

আমার পুত্র ও পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৪০১ সনের ১০ই অগ্রহায়ন, ইংরাজী ২৭ ১১.১৯৯৪।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী বারাসাত, পরগণা আনোয়ারপুর ১৪৬ নং তৌজির মধ্যে বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটর বাহাদুরাধীন মৌজা বালুড়িয়া গ্রামে রায়ত দখল স্বত্বীয় জে. এল. নং ৩৭, রে. সা. নং ২১৭, এবং খতিয়ান নং ৫৭২ অধীন ৫৭৩ নঃ হাল ৫৩০ নং খতিয়ানভুক্ত যাহা আমার নামে ৫৮৪ নং খতিয়ানভুক্ত হইতেছে।

২০২৭ দুই হাজার সাতাশ নং দাগে যাহার হাল ২১৭ দুই শত সতের তিন নং দাগে বাস্তু ˙২৫ শতক জমির মধ্যে ˙১৯ উনিশ শতক স্থানীয় মাপে কমবেশী ১২ বার কাঠা ৯ নয় ছটাক ৪০ বর্গফুট বাস্তু জমি মায় যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও ইজমেণ্ট রাইট এবং প্রেসক্রিপশনাদি সহ সহ উক্ত ভূমির উপর বিদ্যমান ৪০ চল্লিশ বৎসরের উর্দ্ধকালের জীর্ণ ও ভগ্ন দুইকক্ষ বিশিষ্ট যথাক্রমে ১৫´ × ১০´ ফুট সমান ১৫০ বর্গফুট এবং ১০´ × ১০´ সমান ১০০ বর্গফুট সাকুল্য ২৫০ দুই শত পঞ্চাশ বর্গফুট একটি দালান অত্র কোবালা দলিলভুক্ত হইয়া বিক্রীত হইল। বিক্রীত সম্পত্তির খাজনা ২ দুই টাকা হইতেছে। বিক্রীত সম্পত্তি নক্সা দাখিল করা গেল। উক্ত নক্সায় প্রদর্শিত "এ" প্লটের ভূমি বিক্রীত বটে। উক্ত নক্সা দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবেক।

চৌহদ্দি :—

উত্তরে—নবপল্লী সাকুলার রোড। দক্ষিণে—রাস্তা।

পূর্বে—শ্রী রজত ভট্টাচার্য। পশ্চিমে—শ্রী শান্তি গাঙ্গুলী।

মুসাবিদাকারক :—

ইসাদী :—

১।

২। স্বাক্ষর

৩।

নিদর্শ—৫

সাফ বিক্রয় কোবালা

৯৯০০ নয় হাজার নয় শত টাকা পণে

দলিল গ্রহীতা—

শ্রী রমেন্দ্র নারায়ণ গাঙ্গুলী পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী সাকিন ৫৫, স্পণ্ডিং রোড থানা বীজপুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী ইত্যাদি—

দলিল দাতাগণ—

১। শ্রী আশীষ দে ২। শ্রী মানস দে ৩। হরিপদ দে ৪। শ্রী কালীপদ দে পিতা মৃত বনমালী দে ৫। মৃত বনমালী দে মহাশয়ের নাবালক পুত্র শ্রীমান অনিমেষ দে পক্ষে অভিভাবিকা মাতা ও স্বয়ং ৬। শ্রীমতী আলোরাণী দে স্বামী মৃত বনমালী দে সাং ১-২ নং গাঙ্গুলীপাড়া রোড, ভাটরাপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, ৩-৪নং সাং ডি. এল. রায় রোড থানাও কৃষ্ণনগর জেলা নদীয়া ৫-৬ নং নন্দীপাড়া থানা ও জেলা হাওড়া সকলের জাতি হিন্দু, পেশা—১-৪ নং চাকুরীজীবি ৫ নং নাবালক ৬ নং গৃহকার্য।

কস্য ভূ-সম্পত্তি সাফ বিক্রয় কোবালাপত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে—

জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা, থানা—সাবরেজিষ্টারি ও মিউনিসিপ্যালিটি বারাসতের অন্তর্গত পরগণা আনোয়ারপুরের মধ্যে জে. এল. নং ৩৮ মৌজা—বনমালীপুর গ্রামে ২৬৪ নং খতিয়ান ভুক্ত ৫০৭ দাগে ২০ শতক ৫০৮ দাগে ২৯ শতক মোট ৪৯ শতক জমির মধ্যে আমরা ৪ নং কোবালা দাতা আমার পিতা বনমালী দে মহাশয়ের অংশ।০ আনা ও তাহার ভ্রাতা বিমল দে মহাশয়ের অংশ।০ আনা—যাহা বারাসাত কো-অপারেটিভ ক্রেডিট সোসাইটির দেনার দায়ে নিলাম করা হইল—আমরা ১-৪ নং কোবালা দাতা আমার পিতা উক্ত বনমালী দে নিলাম খরিদ করতঃ এই উপরস্থিত পরিচয়মত উক্ত জমির ||০ আনা অংশের জমিতে খাসে স্বত্ববান, ভোগবান ও দখলিকার থাকা অবস্থায় উক্ত সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি সম্বন্ধে আমার পিতা এক কেতা উইল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করেন এবং পিতার মৃত্যুর পর উক্ত উইল ইং—১৯৭৩ সালে ১৯২ নং প্রবেট মোকর্দ্দমা মূলে উইলের শর্তানুসারে আমার মাতা শ্রীমতি রানীবালা দেবী প্রাপ্ত হইয়া খাসে স্বত্ববতী ভোগবতী ও দখলীকারিনী থাকা অবস্থায় পরলোকগমন করিলে পর উক্ত

জমির ।।০ আনার এক স্বত্বাংশ ও অন্যান্য সম্পত্তি উক্ত উইলের শর্তানুযায়ী আমরা ১-৪ নং কোবালা দাতা প্রাপ্ত হইয়া এই স্থলে প্রকাশ করা আবশ্যক যে রিভিসনাল সেটেলমেণ্ট জরীপে উক্ত বিমল দের ।০ আনা অংশ ভুলক্রমে তাহার চার পুত্র যাহা অৰ্দ্ধেন্দু দে, পুর্ণেন্দু দে, শশাঙ্ক শেখর দে ও সুখেন্দু দে দিং নামে রেকর্ড হয় উক্ত ভুল রেকর্ড সম্বন্ধে উক্ত উইলের বলে আমি ১নং কোবালা দাতা বারাসাত জে, এল, আর, অফিসে ১৯৭৬-৭৭ সালে ৩৭৮ নং মিস্‌কেস্‌ মূলে সংশোধন পূর্ব্বক ।।০ আনা রকম স্বত্বে আমার নিজ নাম পত্তন পূর্ব্বক নির্দ্ধারিত করাদি প্রদানে দাখিলাদি গ্রহণে খাসে স্বত্ববান, ভোগবান ও দখলিকার আছি, ও আমি ৬ নং কোবালা দাতা স্বামীর উত্তরাধিকারিনী সূত্রে উক্ত জমিতে স্বত্বাংশ প্রাপ্ত হইয়া খাসে স্বত্ববতী, ভোগবতী ও দখলকারিনী আছি এবং আমরা ১ নং হইতে ৬নং কোবলাদাতাগণ উক্ত জমির ১নং ষোল আনা রকম অংশ মৃত জ্ঞানময়ী দেবীর ক্রমিক ওয়ারিশ সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া আমরা ১-৪ ও ৬নং দাতা স্বয়ং ও নাবালক দাতার পক্ষে ৬ নং দাতা বারাসাত জেলা জজ আদালতে মিস ১৩০।৯২ নম্বর মামলায় নিযুক্ত গার্জ্জেন সূত্রে খাসে স্বত্ববান, স্বত্ববতী, ভোগবান, ভোগবতী ও দখলিকার, দখলিকারিণী আছি। এখনে উপরিল্লিখিত পরিচয় মতে—উক্ত দরবস্ত হক হককে আমরা সকল কোবালা-দাতাগণ অন্যের বিনা স্বত্ব সংশ্রবে প্রকাশ্যভাবে খাসে স্বত্ববান, স্বত্ববতী ভোগবান, ভোগবতী ও দখলিকার, দখলিকারিনী আছি—এক্ষণে আমাদিগের নানা প্রকার বৈধ ও সঙ্গত কারণবশতঃ ও উক্ত নাবালকের ভরণ পোষণ ও বিদ্যা-শিক্ষার জন্য নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার প্রস্তাব করায় আপনি তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উক্ত জমির মধ্যে নিম্নের তফসিল বিশেষভাবে বর্ণিত ও পরিচিত অত্র দলিল সংযুক্তমেকার লাল রং এর বর্ডার দ্বারা বেষ্টিত চিহ্নিত ১৭ নং প্লটে /২নং দুই কাঠা দুই ছটাক জমি অপরাপর গ্রাহক অপেক্ষা সর্ব্বোচ্চ মূল্যে আপনি নিজ অর্থে খরিদ করিতে চাহিলে আমরা তাহাতে সম্মত হইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত অত্র দলিল সংযুক্ত-মেকার প্রদর্শিত লাল রং এর বর্ডার দ্বারা বেষ্টিত চিহ্নিত ১৭ নং, প্লটে উক্ত /২ দুই কাঠা দুই ছটাক জমি যার দরবস্ত হক হককে আমাদিগের উক্ত নাবালকের যে কোন প্রকারের স্বত্ব, স্বায়িত্ব লভ্য অধিকার হক হকিয় ও আদি আছে তৎসমুদয় যার দরবস্ত হকুক এখনকার সময়ের উচিত মূল্য ৯,৯০০'০০ নয় হাজার নয়শত টাকা পণে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে

আপনাকে সাফ্ বিক্রয় করিয়া এককালীন চিরদিনের জন্য চির নিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম এবং উক্ত সম্পত্তি আপনার খাস দখলে দিলাম, আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে আমাদিগের ও উক্ত নাবালকের স্বত্বে সম্পূর্ণ স্বত্ববান, হকে হকদার ও দখলে দখলিকার এবং দান, বিক্রয় ইত্যাদি সর্ব্বপ্রকার হস্তান্তরবরণের স্বত্বাধিকারী হইয়া যদৃচ্ছামত ব্যবহারের ক্ষমতাযুক্তে বর্তমান মালিক পশ্চিমবঙ্গ সরকার বাহাদুরের সেরেস্তায় ও মিউনিসিপ্যালিটিতে আপনাদিগের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্ব্বক নির্দ্ধারিত খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া নিজ নিজ নামে খাজনায় দাখিলা ও ট্যাক্সের বিল গ্রহণে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরমসুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। কস্মিনকালে উপরোক্ত বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমরা কি আমাদিগের কোন ওয়ারিশান কি স্থলাভিষিক্তগণ কিম্বা উক্ত নাবালক সাবালক হইয়া কেহ কখনও কোন প্রকারের দাবী দাওয়া করি বা করে তাহা সর্ব্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক। আরও প্রকাশ থাকে যে অত্র দলিলভুক্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত উক্ত সম্পত্তি আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে অপর কাহারও নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর কি দায় সংযোগ করিয়া রাখি নাই। খাস দখলি সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দ্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আমরা স্বয়ং ও গার্জ্জেন সূত্রে আপনাকে বিক্রয় করিলাম। যদি ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তি আমাদিং কর্তৃক কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায় বদ্ধ থাকা প্রকাশ পায় তাহা হইলে আমাদিগের প্রতি মাফিক আইন আমলে আসিবেক।

এতদর্থে কোবালার লিখিত পণের উক্ত ৯,৯০০.০০ নঃ হাজার নয় শত টাকা অদ্য আমরা আপনাদিগের নিকট হইতে নগদ বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে আপন ইচ্ছাপূর্ব্বক অন্যের বিনানুরোধে সরল অন্তকরণে ও উক্ত নাবালকের হিতার্থে অত্র সাফ্ বিক্রয় কোবালা লিখিয়া দিলাম। ইতি—সন ২৮শে চৈত্র ১৪০১ সাল ইং—১২ই এপ্রিল ১৯৯৫।

তফসিলী সম্পত্তি

ইসাদী

১। দলিলের মর্ম্ম পাঠ করিয়া শুনানো হইল

২। লেখক ও সাক্ষী

৩। স্বাক্ষর—

নিদর্শ—৬

অত্র দলিল প্রস্তুত হইতেছে অদ্য ১৪০২ সালের ৩রা বৈশাখ মোতাবেক ১৭-৪-৯৫ ইং তারিখে।

শ্রী ভবানী সাহা পিতা শ্রীপিনাকী সাহা সাকিন বনফুল থানা—কালনা জেলা—বর্ধমান জাতি—হিন্দু পেশা—তেজারতি। নিম্নে তাহাকে বিক্রেতা বলিয়া উল্লেখ করা হইল এবং যাহা যেখানে প্রসঙ্গ ও বিষয় অনুমতি প্রদান করিবে, সেখানে অন্তর্ভুক্ত করিবে **এক পক্ষ**। এবং শ্রী পবন রোজারিও পিতা কালু রোজারিও সাকিন বল্লভপুর থানা—কালীগঞ্জ জেলা—নদীয়া জাতি খৃষ্টান পেশা ব্যবসা নিম্নে তাহাকে **ক্রেতা** বলিয়া উল্লেখ করা হইল এবং যেখানে প্রসঙ্গ ও বিষয় অনুমতি প্রদান করিবে সেখানে অন্তর্ভুক্ত করিবে **অপর পক্ষ**—এর মধ্যে।

যেহেতু বিক্রেতা ভবানী সাহা চূড়ান্ত মালিকানায় শর্তশূন্য এবং অখণ্ডনীয় অধিকার বিশিষ্ট ভূ-সম্পত্তি হিসেবে বা তৎসমমানের অধিকার হিসেবে দায়—দেনা মুক্তভাবে বসতবাটী, বাগানবাড়ি, জমি, এবং অঙ্গনসমূহের (এত দ্বারা যাহা সমর্পণ করিতে মনস্থ করা হইয়াছে এবং নিম্নে যাহাকে উল্লেখিত সম্পত্তি বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) দখল এবং অধিকারে রহিয়াছে অথবা অন্যভাবে ভাল এবং পর্যাপ্তভাবে তাহার অধিকারী এবং যেহেতু বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি, নিম্নের তফসিলে যাহা আরো বিশদভাবে বর্ণিত ও উল্লেখিত হইবে, ক্রেতার নিকট দায় দেনাহীনভাবে ১,৫০,০০০ টাকা মূল্যে শর্তশূন্য বিক্রয় বরার জন্যে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে, এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লেখিত চুক্তি অনুসারে এবং এই দলিল সম্পাদনের অব্যবহিত পূর্বে অথবা সাথে সাথেই ক্রেতা কর্তৃক বিক্রেতাকে প্রদত্ত ৫০,০০০ টাকার (যার প্রাপ্তি বিক্রেতা এতদ্বারা স্বীকার করিয়াছে এবং এই একই জিনিস থেকে এবং তাহার প্রতিটি অংশ থেকে ক্রেতাকে তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহিগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণকে এবং তাহাদের প্রত্যেককে অব্যাহতি এবং মুক্তি প্রদান করিতেছে) প্রতিদানে বিক্রেতা এই দলিলের মাধ্যমে ক্রেতার নিকট তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের নিকট সমগ্র উল্লেখিত অঙ্গন নিম্ন তফসিলে যার বিশদ বিবরণ ও উল্লেখ রহিয়াছে অথবা অন্য যে কোনভাবে বর্তমানে বা অতীতে উল্লেলিত সম্পত্তি অবস্থিত, সীমায় আবদ্ধ, পরিচিত জ্ঞাত, নম্বরাঙ্কিত, বর্ণিত এবং চিহ্নিত হইয়া থাকুক, সেই সাথে সকল ঘর বহিরবাটী বা অন্য ভবন কাঠামো, নির্মাণ, দেয়াল উঠান বারান্দা এবং প্রাচীন সুযোগ সুবিধা এবং

অন্যান্য স্বাধীনতা, পথাধিকার সুবিধাবলী, সংযুক্ত পদার্থ সংযোজিত বস্তু, যাহাই উল্লেখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের সাথে সংযুক্ত থাক না কেন অথবা যাহা তাহার সাথে সংযুক্ত বলিয়া খ্যাত বা সেই কারণে সাধারণত ভোগ করা হয়, দখলে রাখা হয় বা ব্যবহার করা হয় এবং তাহার প্রতিটি অংশের উত্তরাধিকার এবং উত্তরাধিকারসমূহ, অবশিষ্ট ভাগ এবং অবশিষ্ট ভাগসমূহ, অবশিষ্ট ভাগসমূহ ভাড়া, উৎপন্ন বস্তু ও মুনাফা এবং উল্লেখিত সম্পত্তি বা তাহার প্রতিটি অংশের ব্যাপারে ও পরে আইন অনুযায়ী এবং ন্যায়পরতা অনুযায়ী বিক্রেতার সকল অধিকার দখল, স্বত্ব, উত্তরলব্ধি, প্রয়োগ, জিম্মা, দাবি ও অভিযাচন এবং উল্লেখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের সাথে জড়িত স্বত্বের সকল খতসমূহ, পাট্টাসমূহ, নথিসমূহ, কাগজপত্রসমূহ ও প্রমাণসমূহ, যা বর্তমানে ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, বা প্রতিনিধিগণ প্রশাসকগণ বা এমন কোন ব্যক্তির তত্ত্বাবধান, ক্ষমতায় বা দখলে রহিয়াছে বা ভবিষ্যতে থাকিতে পারে, যাহার নিকট থেকে সে বা তাহারা আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী মামলা দায়ের না করেই তাহা সংগ্রহ করিতে পারে, অলঙ্ঘনীয়ভাবে বিক্রি, সমর্পণ এবং হস্তান্তর করিয়াছে, এবং এতদ্বারা বিক্রীত, সমর্পিত এবং হস্তান্তরিত সম্পত্তি উপরে বর্ণিত সকল অধিকারাদিসহ ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ চিরদিনের জন্যে দখলে রাখা, স্বত্ববান হওয়া এবং ভোগ করার অধিকারী হইতেছে এবং এতদ্বারা বিক্রেতা তাহার নিজের, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, এবং প্রতিনিধিগণের তরফ থেকে ক্রেতার, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের সাথে চুক্তি করিয়াছে যে, বিক্রেতা কর্তৃক অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারি কর্তৃক কৃত কোন কাজ, নির্বাহিত কোন খত দ্বারা জ্ঞাতসারে কোন বিপরীত কিছু ভোগ করিয়া থাকিলে তথাপিও বিক্রেতার বর্তমানে উল্লেখিত সম্পত্তি প্রদান, বিক্রি সমর্পণ ও হস্তান্তর করার অপরাজেয় অধিকার পূর্ণ ক্ষমতা শর্তশূন্য প্রাধিকার এবং অলঙ্ঘনীয় স্বত্ব রহিয়াছে এবং তদ্বারাই উল্লেখিত সম্পত্তি পূর্বোল্লেখিত পন্থায় ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ কর্তৃক ভোগ ও ব্যবহার করিবার জন্যই বিক্রীত, সমর্পিত এবং হস্তান্তরিত হইয়াছে এবং বিক্রেতা কর্তৃক অথবা ন্যায়পরতা বা আইন অনুযায়ী তাহার অধীন বা তাহার জন্যে জিম্মা হিসেবে

দাবিদার কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারী কর্তৃক বা তাদের অধীন দাবিদার কোন ব্যক্তি কর্তৃক কৃত কোন বৈধ হস্তক্ষেপ উচ্ছেদ, দাবি বা অধিযাচন ছাড়াই ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারিগণ নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণ উল্লেখিত সম্পত্তি এর পর থেকে সব সময় শান্তিপূর্ণভাবে দখলে রাখিতে এবং ভোগ করিতে এবং তাহার ভাড়া উৎপন্ন দ্রব্য এবং মুনাফা গ্রহণ করিতে পাববে এবং উল্লেখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ মুক্ত এবং নির্দোষ এবং মুক্তভাবে ও নির্দোষভাবে শর্ত শূন্যভাবে স্বত্বত্যাগ করা, দোষমুক্ত ও মুক্ত করা হইয়াছে। অথবা উপরুল্লেখিত পন্থায় বিক্রেতা কর্তৃক বা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বপুরুষ বা পূর্বাধিকারী কর্তৃক বা উপরুল্লেখিতভাবে আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী দাবিরত কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গ কর্তৃক সৃষ্ট বা ভোগকৃত সকল ধরনের দাবি, চার্জ, পূর্বস্বত্ব, ঋণ, ক্রোক ও দায় দেনার পর্যাপ্ত ও ভালভাবে খেসারত প্রদান বিক্রেতা কর্তৃক তাহার নিজ খরচে করা হইয়াছে এবং বিক্রেতা এবং অন্যান্য সকল ব্যক্তির যাদের তাহার অধীন বা তাহার জন্যে জিম্মা হিসেবে অথবা তাহার স্বত্বের কোন পূর্বস্বত্বী বা পূর্বাধিকারীর তরফ থেকে বা তাদের থেকে বা তাহাদের অধীন উল্লেখিত সম্পত্তিতে বা তাহার কোন অংশের উপর যে-কোন অধিকার বা স্বার্থ থাকুক অথবা আইন ও ন্যায়পরতা অনুযায়ী দাবি করা হোক না কেন, এর পর থেকে সময়ে সময়ে এবং সকল সময় ক্রেতা যা তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিযোগীগণের অনুরোধে এবং খরচে এই দলিলে সত্যিকার অভিপ্রায় অনুযায়ী ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্ব-নিয়োগীগণ যাহাতে উল্লেখিত সম্পত্তি বা তাহার প্রতিটি অংশ আরো ভালভাবে ভোগ করতে পারে তাহার আরো অধিক নিশ্চযতা প্রদানের জন্যে যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ করিবে বা দলিল নির্বাহ করিবে বা কাজ করিবার বা দলিল নির্বাহ করিবার কারণ হইবে এবং যদি বিক্রেতার স্বত্বের কোন ত্রুটির কারণে অথবা এখানে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্রের কোন ভঙ্গের কারণে ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং স্বত্বনিয়োগীগণের কোন ক্ষতি, লোকসান, খরচা, চার্জসমূহ বা ব্যয়ভার বহন করিতে হইলে এর পর থেকে সকল সময়ে বিক্রেতা এবং তাহার সকল উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ এবং প্রশাসকগণ তাহার ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান করিতে থাকিবে।

এর সাক্ষ্যস্বরূপ বিক্রেতা এখানে স্বাক্ষর প্রদান করিয়াছে এবং উপরে লিখিত সাল, মাস, তারিখ উল্লেখ করে মোহরাঙ্কন করিয়াছে।

... ...স্থানে

তফসিল

সাক্ষী— স্বাক্ষর—

নিদর্শ—৭

থানা খরদহ

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

তায়দাদ মং ২০০,০০০ টাকা

শ্রী ললিত মোহন দে পিতা শ্রীবিরাজ মোহন দে সাকিন দেবনগর থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী

দলিল গ্রহীতা

শ্রী ভবতোষ চক্রবর্তী পিতা শ্রীঅনাথবন্ধু চক্রবর্তী সাকিন জোরাগাও থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা পৌরোহিত্য

দলিল দাতা

কস্য স্থিতিবান রায়তি স্বত্বের চাষী ভূমি বিক্রয় সাফ কোবালা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে রমজান আলী মালিক ও দখলকার থাকিয়া আমি দলিল দাতার নিকট বিক্রয় করিলে আমি দলিল দাতার দ্বাদশ বৎসরের বহু উর্ধ্বকাল মালিকদখলকার থাকিয়া ও মালিক সরকারে নিজ নাম জারী করিয়া জমা সৃষ্টি করিয়া নিজ নামে মালিক সরকারে নিজ খাজানাদি আদায়ে মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে আমি দলিল দাতা-এর নগদ টাকার বিশেষ আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার ঘোষণা করিলে তাহা খরিদ করিতে অগ্রসর হওয়ায় তফসিলে বর্ণিত ভূমির মূল্য মং ২০০,০০০ টাকা ধার্য করিয়া মূল্যের সম্যক টাকা হাজিরান মজলিশে আপনি দলিল গ্রহীতা-এর নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া তফসিল বর্ণিত ভূমি আপনি দলিল গ্রহীতা-এর নিকট সাফ বিক্রয় করিলাম। অদ্য হইতে খরিদ সূত্রে তফসিল বর্ণিত ভূমিতে আপনি দলিল গ্রহীতা মালিক ও দখলকার হইয়া মালিক সরকারে নিজ নাম জারী করিয়া খাজানাদি আদায় করিয়া দান, বিক্রয়, কট, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের

ও যাবতীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ-ক্রমে চিরকাল ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। ইহাতে আমি দলিল দাতা কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না। অত্র বিক্রীত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দ্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনি দলিল গ্রহীতা এর নিকট বিক্রয় করা হইল। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন দিন কোথাও দায়বদ্ধ কিংবা বিক্রয় চুক্তিবদ্ধ করি নাই কিংবা উক্ত সম্পত্তি কোন দেনার দায়ে কোন আদালতে ক্রোকাবদ্ধ বা জামিনাবদ্ধ নাই। আপনি ক্রেতা আমার কথায় সরল বিশ্বাসে কোন অফিস আদালত বিনা তালাসে খরিদ করিলেন। ভবিষ্যতে বিক্রেতার কৃতকার্যের দরুন ক্রেতার স্বত্ব দখলের কোন প্রকার বিঘ্ন হইলে এবং তজ্জন্য কোন ক্ষতি হইলে উক্ত ক্ষতিপূরণদাতার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওযারিশানক্রমে বহন করিব। এতদার্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে মূল্যের টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র সাফ কোবালা সম্পাদন করিযা দেওয়া গেল। ইতি—তাং ৩রা বৈশাখ ১৪০২ সাল ১৭-৪-৯৫।

তফসিল

জিলা	কালেক্টরীর	নং তৌজিভুক্ত সাবেক থানা
হাল	থানা	
থানাধীন	নং	মৌজাস্থিত
নং খতিয়ানের	দাগের	শতাংশ ডাঙ্গা

ভূমি হইতে নিম্ন চৌহদ্দিভুক্ত ১৫ কাঠা ভূমিময় পশ্চিম ও দক্ষিণদিকের ১২ ফুট ৯ ফুট প্রস্থ এজমালী রাস্তার বর্তস্বত্ব ষোল আনাতে বার্ষিক খাজনা দুই টাকা বিক্রীত ভূমির হারাহারি খাজনা টাকা এক টাকা পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের আদায় হয়। যাহার চৌহদ্দি উত্তরে দক্ষিণে পূর্বে পশ্চিমে এই চৌহদ্দি মধ্যে ৬ ছয় কাঠা ভূমি বিক্রীত বটে। শরীক প্রজা

অত্র দলিল	সাত ফর্দ্দে লিখিত
লেখকসহ	ছয় জন সাক্ষী
	স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

মূল্য মং ৩৫,০০০'০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার) টাকা মাত্র।

গ্রহীতা : শ্রী অসীম চন্দ্র দত্ত, পিতা শ্রী গৌরাঙ্গ মোহন দত্ত, সাকিন উত্তর হাবড়া, পোঃ হাবড়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

দাতা : শ্রী হরিপদ পোদ্দার, পিতা মৃত কালীপদ পোদ্দার, সাকিন ১১/এস. পি. সি. ব্লক, চিত্তরঞ্জন কলোনী, যাদবপুর, থানা যাদবপুর, কলিকাতা'৩২, জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা ইত্যাদি।

কস্য নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত রায়ত দখলীয় স্থাবর সম্পত্তি সাফ, বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে :

নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি-জমা যাহা উত্তর হাবড়া সাকিনের শ্রী প্রফুল্ল কুমার সিংহ মহাশয়ের স্ত্রী শ্রীমতী হিরন রাণী সিংহ ওরফে হীরন্ময়ী সিংহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তিতে ১০.৩.১৯৫৮ ইংরাজী তারিখে হাবড়া সাব-রেজিঃ অফিসে নিবন্ধিত ২২৯৪ নম্বর কোবালা মূলে খরিদ সূত্রে ভোগবতী মালিক দখলকারিনী থাকাবস্থায় বিগত ১৩।২।১৯৭৬ ইংরাজী তারিখে হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধিত ১নং বহির ৮নং ভলুমের ২৮৬ হইতে ২৯২ নং পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ১৯৭৬ সালের ১৫০২ এবং ১৫০৩ নম্বর দুই খণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে আমি অত্র কোবালা দাতার নিকট বিক্রয় করত. বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন। এবং অত্র সম্পত্তি বিক্রয় করিবার আমার একমাত্র স্বত্ব বিদ্যমান রহিয়াছে।

এক্ষণে আমার নগদ অর্থের বিশেষ আবশ্যক হওয়াতে নিম্ন তপসিল বর্ণিত ও অত্র সাথ বিযুক্ত নকসায় লাল রংয়ের সাম. রেখা দ্বারা বেষ্টিত ও প্রদর্শিত সম্পত্তি বর্তমান বাজারের সর্বোচ্চ মূল্য মং ৩৫ ০০০'০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার) টাকা পণে আপনাকে বিক্রয় করিয়া দিয়া এককালীন চিরনিঃস্বত্ব ও দখলচ্যুত হইলাম। আপনি অদ্যকার তারিখ হইতে আমার যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলে দখলকার হইয়া বর্তমান মালিক সেরেস্তায় আমার নামের পরিবর্তে আপনার নিজ নাম পত্তন পূর্বক ধার্য্য করাদি ও ট্যাক্সাদি আদায় দিয়া যদৃচ্ছা দান, বিক্রয়, বন্ধক বা যে কোনরূপ হস্তান্তর করনের ক্ষমতাযুক্তে স্বত্বাধিকারী হইয়া পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণ ক্রমে পরম সুখে ভোগ

দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালেও আমি কিম্বা আমার অপর কোন ওয়ারিশান ও স্থলাভিসিক্তগণ কেহ কখনও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া করিব না বা করিবে না। যদি করি বা করে তাহা সর্বস্থলে সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া ঘোষিত হইবে।

অত্র বিক্রিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ আমি ইহার পূর্বে কোন স্থানে কোন রকম দায়বদ্ধ, দান, বিক্রয় বা হস্তান্তর করি নাই বা উহা দেনার দায়ে আবদ্ধ নাই বা কাহারও নিকট বায়নাপত্র করি নাই বা উহা মামলা মোকর্দ্দমায় বিষয়ভুক্ত সম্পত্তি নহে বা উহা আদালত কর্তৃক ক্রোক বা নিলাম বিক্রয় হয় নাই বা উহা সরকার কর্তৃক বা অন্য কোনো সংস্থা কর্তৃক এ্যকুইজিশান বা রিকুইজিশান হয় নাই। বিক্রিত সম্পত্তির অপর কোন শরিক বা অংশীদার নাই বা উহা ভেষ্টেট জমি নহে। সম্পূর্ণ নির্দায়, নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আপনাকে বিক্রয় করিলাম এবং উহার দখল অদ্যই আপনার বরাবর পরিত্যাগ করিলাম।

যদি ভবিষ্যতে উপরিউক্ত শর্ত সমূহের কোন একটি উক্তি বা শর্ত মিথ্যা বা তঞ্চকী প্রকাশ পায় তাহা হইলে পণের লিখিত সমুদয় টাকা মায় যাবতীয় ক্ষতি খেসারতাদি সহ এককালিন ফেরৎ দিতে আমি মায় ওয়ারিশানগণক্রমে বাধ্য থাকিব ও থাকিবেক।

অত্র দলিলের কোনো অংশ ভুল ভ্রান্তি থাকা প্রকাশ পাইলে তাহা আপনার খরচায় বে-ওজরে বিনাপণে সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে, সরল মনে, স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, অন্যের বিনানুরোধে অত্র নিঃস্বত্ব সাফ্ বিক্রয় কোবালার মর্ম অবগত হইয়া লিখিত পণের মং ৩৫,০০০·০০ (পঁয়ত্রিশ হাজার) টাকা নিম্ন স্বাক্ষরকারী স্বাক্ষীগণের সম্মুখে এককালীন নগদ গ্রহণ করিয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৪০২ সালের শ্রাবণ, ইংরাজী ১৯৯৫ সাল।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস হাবড়া এলাকাধীন পরগণা উখড়া ৪৪২ নং নদীয়া তৌজির অন্তর্গত বর্তমান উপরস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেকটার অধীন মৌজা হাবড়া, জে, এল, নং-৭২, রেঃ সাঃ নং-৩১৩, সি, এস, ১৯৬ নং খতিয়ান, আর, এস, ২০৮৫ নং খতিয়ানের ৩·৭৪ শতক জমির কাত বার্ষিক ৩·৬৯ পয়সা

খাজনার জমাজমি যাহা সাবেক ৩০ এবং ৩৪ নং দাগের '৯১ শতক আর, এস ৬৪ নং দাগে ৯১ শতক রকম হইয়াছে। তন্মধ্যে আমার খরিদা '৬৯ শতক মধ্যে আর, এস, ২০৮৫ নং খতিয়ানের—

সাবেক ৩৩ তেত্রিশ হাল ৬৪ চৌষট্টি নং দাগের জমি '৬৯ শতক মধ্যে ৮'১/৪ (সোয়া আট) শতক শালি জমি স্থানীয় মাপে কমবেশী ৫ (পাঁচ) কাঠা যাহার খাজনা '২৫ পয়সা হইতেছে।

চৌহদ্দি

উত্তরে : গৌরাঙ্গ মোহন দত্ত। দক্ষিণে : রাস্তা।

পূর্বে : রনজিৎ হালদার। পশ্চিমে : বেবীরাণী দে।

ইসাদী : স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক :

নিদর্শ—৯

সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল

মং ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা পণ মূল্যের

গ্রহীতা : ১। আবদুল হাসেম মণ্ডল, পিতা আবদুল গণী, সাকিন হাদিপুর, পোঃ হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা,

২। মোঃ মনুরুজ্জমান সরদার, পিতা মোঃ বাহাদুর আলী সরদার, সাকিন ট্যাংরা, পোঃ বরুনহাট, থানা হাসনাবাদ, উভয়ের জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। উভয়ের জাতি মুসলমান, পেশা উভয়ের ছাত্র।

দাতা : মোঃ আবদুল জব্বার মণ্ডল, পিতা মোঃ মোস্তাজ মণ্ডল, সাকিন হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য ইত্যাদি।

কস্য শুভ সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। নিম্ন তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আমি দাতা গত ইংরাজী ৩.২.৭৩ এবং ২.৯.।৭৩ তারিখে দেগঙ্গা সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসের ৭৭৭ এবং ৩২০৯ নম্বর সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়া উত্তম স্বত্বে প্রাপ্ত মালিক ও ভোগ দখলিকার আছি। উক্ত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার আমার উত্তম স্বত্ব বিদ্যমান আছে।

এক্ষণে আমার নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায়

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা, প্রচার ও প্রকাশ করিলে আপনারা তাহা লোক মুখে অবগত হইয়া আমার নিকট খরিদ করিবার প্রস্তাব দেন। আমি বাজার দর যাচাই মতে স্বল্পতে বর্তমান সময়ের সর্বোচ্চ মূল্য মং ১০,০০০·০০ (দশ হাজার) টাকা ধার্য্য করিয়া ও তাহা নগদ গ্রহণ করিয়া সাফ কোবালা বিক্রয় করিয়া এককালিন চির নিঃস্বত্ববান ও দখল-ত্যাগি হইলাম। আপনারা ক্রেতাদ্বয় অদ্য হইতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার এবং মালিক সরকারের সেরেস্তায় আমার নাম খারিজ করিয়া আপনাদের নিজ নিজ নাম পত্তন পূর্বক দান, বিক্রয়, সকল প্রকার ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে মালিক সরকারের খাজনা ও ট্যাক্সাদি আদায়ক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছা ভোগ দখল করিতে থাকুন।

কস্মিনকালে ঐ বিক্রীত সম্পত্তি সম্বন্ধে আমি কি আমার ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণ কেহ কখনও কোনরূপ স্বত্ব দখল দাবি দাওয়া করি কি করেন তাহা সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবে। সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ ও মুক্ত অবস্থায় বিক্রয় করিয়া আপনাকে খাস দখল দিয়া দিলাম।

উল্লেখ্য যে অত্র বিক্রীত সম্পত্তি ইত্যাগ্রে কোনরূপ হস্তান্তর বা দায় সংযোগ অবস্থায় নাই বা কাহারও জামানতে আবদ্ধ নাই, কি কোন লিয়েন মর্টগেজ করা হয় নাই বা কোন মোকদ্দমায় জড়িত নাই। বিক্রীত সম্পত্তি কোন ওয়াকফ বা পীরোত্তর সম্পত্তি নহে। উহাতে আমার অন্য কোন শরীক বা অংশীদার নাই।

যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় বা কোন বাধা বিঘ্ন ঘটে তবে আমি সর্ব্ববিধ আইন আমলে আসিব এবং যাবতীয় খেসারত গ্রহণ করিবার জন্য বাধ্য রহিলাম।

প্রকাশ থাকে যে অত্র দলিলে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে বেওজরে সংশোধনি দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। বিক্রীত সম্পত্তিতে আপনাদের ভোগদখলে কোন কারণে কোন প্রকার অসুবিধা দেখা দিলে আমার খরিদা ও দখলীয় ১০৬২ ও ১০৭২ নং দাগের সমপরিমাণ ভূমিতে আপনাদের বরাবর দখল ছাড়িয়া দিব।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরলান্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে লিখিত পণের সাকুল্য টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া সুস্থচিত্তে অত্র সাফ কোবালা দলিল লিখিত পড়িত ও সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন, বাংলা ১৪০২ সালের ৭ই শ্রাবণ।

তফসিল বিক্রীত সম্পত্তির পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও সাব-রেজিষ্টী অফিস দেগঙ্গা, মৌজা হাদিপুর চুপড়ি ঝাড়া।

জেঃ এলঃ নং ৯৯, রেঃ সাঃ নং ১৩৯, তৌজি নং ৩০৪০, খতিয়ান আর, এস, ১১৫৩ নং ভুক্ত—

১৩৬৩ তের হাজার তেষট্ট নং দাগে '৩৮ শতক মধ্যে ৬৪ শতক সম্পত্তি স্থানীয় মাপে কমবেশী ৪ (চার কাঠা শালি জমি অত্র কোবালা'ভুক্ত হইতেছে। যাহার বার্ষিক হারাহারি খাজনা······পয়সা। ইহাতে চাষাবাদি হইতেছে।

ইসাদী স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১০

বিক্রয় কোবালা

মং ৫৬০ টাকা

জেলা ২৪ পরগণা থানা বারাসাত, জে এল নং ৭৯

শ্রীঅনিল বরণ ঘোষ পিতা মৃত কাজল ঘোষ সাকিন দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা **দলিল গ্রহীতা**

শ্রীনরেশ চন্দ্র রায় পিতা ৺মানিকচন্দ্র রায় সাকিন রামপুর থানা খড়দহ জেলা ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা **দলিল দাতা**

কস্য রায়ত স্থিতিবান স্বত্ব বিশিষ্ট ৩½ কাঠা জমি বিক্রয়ের কোবালা পত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা থানা বারাসাত, মৌজা বারাসাত খতিয়ান নং ১৫৮ দাগ নং ৭৮২ অন্তর্গত নিম্নের তফসিল লিখিত জমি যাহা আমি নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলকার আছি। পারিবারিক বিশেষ কাজে আমার টাকার প্রয়োজন হওয়ার নিম্ন তফসিল লিখিত জমি আমি বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা করিলে আপনি বাজার যাচাই করিয়া তফসিল লিখিত জমি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় সর্বোচ্চ মূল্য ৫৬০ টাকার মূল্যে খরিদ করিতে সম্মত হইলে আমি তফসিল লিখিত জমি মায় জিমেট আওলাতাদি আপনাকে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় উক্ত ধার্য্য ৫৬০ টাকা মূল্যে বিক্রয় করিবার চুক্তি করতঃ পণের অন্দরে ইং ১৯৬১ সালের ২৫।৩।৭৪ তারিখে আপনার নিকট ১ টাকা বায়না গ্রহণ করতঃ আপনার নাম বরাবর একখণ্ড বায়না পত্র সম্পাদন

করিয়া দিয়াছি। উক্ত চুক্তি মূল্যে অদ্য তারিখে আপনার নিকট পণের ৫৫৯ টাকা এক্কুনে নিম্নের জায় মতে পণের বেবাক ৫৬০ টাকা রীতিমত আদায় পাইয়া আপনার নাম বরাবর অত্র কোবালা সম্পাদন করিয়া দিয়া তফসিল লিখিত কমবেশী ৩॥ কাঠা জমি মায় আওলাতাদি হক্‌হকুক সম্পত্তি আপনাকে সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করতঃ নিঃস্বত্ব মতে আপনাকে দখল দিলাম। আপনি অত্র কোবলা মূল্যে বিক্রীত সম্পত্তিতে আমরা যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলকার মতে খরিদা সম্পত্তি দান বিক্রয় বন্ধকাদি হস্তান্তরাদির সর্ব প্রকাব ক্ষমতাদি যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল ও তদাবক আদি করিতে থাকেন তাহাতে ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্ত-গণক্রমে আমি বা অন্য কেহ কস্মিনকালে কোনরূপ দাবী দাওয়া বা আপত্ত্যাদি করিতে পারিব না বা পারিবে না। যদি করি বা কেহ করে তাহা সর্বত্র সকল সময় সর্বপ্রকারে অগ্রাহ্য হইবে। আপনি আবশ্যক মতে কালেক্টরী মিউনিসি-প্যালিটিতে আমার নাম খারিজে নিজ নাম পত্তন করিয়া লইতে পারিবেন, সে কারণে যদ্যাপি আমার সাক্ষ্যাদি বা অপর সাহায্য আবশ্যক হয় তাহা আমি দিতে বা করিতে বাধ্য থাকিলাম ও বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইতি পূর্বে দান বিক্রয় বন্ধকাদি দ্বাবা কত্রাপি কোনমতে হস্তান্তর বা দায় যুক্ত করি নাই বা ইহা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোক অবস্থায় বা কোন জামিনাদিতে আবদ্ধ নাই বা তৎ-সম্বন্ধে কোন মোকর্দ্দমা আদি দায়ের নাই বা ইহা বিক্রয় করিবার কারণ আমি অপর কাহারও সহিত চুক্তি করি নাই বা বায়না গ্রহণ করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দ্দোষ অবস্থায় আছে। উহাতে আমার অপর কোন শরিক নাই বা আমি অপব কোন ব্যক্তির বেনামদার নই। উহা বিক্রয় করিবার আমার উত্তম স্বত্ব ও পূর্ণ অধিকার আছে। উহাতে কোন প্রজা ও ভাড়াটীয়া নাই বা উহা কোন Scheme আদির অন্তর্ভুক্ত নহে। যদি ভবিষ্যতে অত্র কোবালার কোন উক্তি মিথ্যা বা তঞ্চকী প্রকাশ পায় এবং তাহাতে আপনার খরিদ স্বত্বের বা দখলাদির কোন খর্ব্বতা বা হানি হয় তাহা হইলে তদজনিত আপনার যে কোন ক্ষতি খেসারত আমি ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পুরণ করিতে বাধ্য থাকিলাম ও হইব। যদি ভবিষ্যতে অত্র কোবালার পোষকে আমার দ্বারা বা অপর কোন ব্যক্তির দ্বারা অপর কোন দলিলাদি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করাইয়া লওয়া আবশ্যক হয় নিজ খরচায় তাহা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দিব। দলিলার্থ নিম্নের জায় মতে দলিলাদি আপনাকে দিলাম। টাইটেল

সম্বন্ধীয় অপরাপর দলিলাদি আমার অপরাপর সম্পত্তির সহিত জড়িত থাকায় আপনাকে দিতে পারিলাম না। আবশ্যক মতে আপনার নির্দেশ ও আবশ্যক মতে আদালতাদিতে প্রদর্শন করিতে বা নকলাদি দিতে বাধ্য থাকিলাম। এদতর্থে সুস্থ শরীরে সরলান্তঃকরণে স্বেচ্ছায় অন্যের বিনা অনুরোধে নিম্নের জায় মতে পণের বেবাক টাকা আপনার নিকট রীতিমত বুঝিয়া পাইয়া অত্র কোবালা লিখিত পঠিত সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ ইং ২০।১২ ৭৫ ইং ১৩৬৮ সাল, ৪ঠা মাঘ।

তপসিল জমি

টাকার জায়

১০০ টাকার নোট ×৫ খানা = ৫০০
১০ টাকার নোট ×৬ খানা = ৬০

= ৫৬০ টাকা (পাঁচশত ষাট টাকা মাত্র)

ইসাদী

স্বাক্ষর

নিদর্শ—১১

শুদ্ধ সাফ্ বিক্রয় কোবালা দলিল

মূল্য মং ৫০,০০০·০০ (পঞ্চাশ হাজার টাকা।)

মৌজা গতিথা, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

ক্রেতা: শ্রী অরূপ সাহা, পিতা শ্রী অনিল কুমার সাহা, সাকিন ১/১/৪ স্কুল রোড, পোদ্দারবাটী, বিরাটী, থানা নিমতা, কলিকাতা-৭০০০৫১, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী।

বিক্রেতা: শ্রী অশেষ কুমার রায়, পিতা মৃত খগেন্দ্রনাথ রায়, সাকিন ও পোঃ কুশিদা, থানা হরিশ্চন্দ্রপুর, জেলা মালদহ। হাল সাকিন মহাশেতা

এ্যাপার্টমেণ্ট কবি ভরত চন্দ্র রোড কলিকাতা-২৮, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা,. জাতি হিন্দু, পেশা ব্যবসা।

কস্য শুভ স্থাবর সম্পত্তি ও তৎস্থিত আকর আওলাতাদি বিক্রয়ের সাফ কোবালা পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। অত্রত্য জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা, সাব-রেজিষ্ট্রী অফিস ও পৌরসভা বারাসাতের অধীন পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা গতিথা, গত রিভিশন্যাল জরিপে ৪৪২ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩৫ নং দাগের নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সহ অপরাপর সম্পত্তি জনৈকা শরৎ কুমারী দেবীর স্বত্ব দখলীয় থাকাবস্থায় তাহার নামে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হয়। উক্ত শরৎ কুমারী দেবী একমাত্র পুত্র সিদ্ধেশ্বর বন্দোপাধ্যায়কে ওয়ারিশ রাখিয়া ১৯৬১ সালে মারা গেলে, উক্ত সিদ্ধেশ্বর বন্দোপাধ্যায় মাতার ওয়ারিশ সূত্রে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তিতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় একমাত্র পুত্র নৃসিংহ প্রসাদ বন্দোপাধ্যায়কে ওয়ারিশ রাখিয়া গত ইংরাজী ৪।২।৮৪ তারিখে মারা যান।

নৃসিংহ প্রসাদ পিতার ওয়ারিশ সূত্রে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে মালিক দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় তাহার নামে এল· আর· জরিপে শুদ্ধ মতে রেকর্ড হইয়াছে। উক্ত নৃসিংহ প্রসাদ বিগত ২৭।৬।৯১ ইং তারিখে বারাসাতের এ· ডি· এস· আর অফিসের ৭৩১০ নম্বর নিবন্ধিত সাফ কোবালা দলিল মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতেক সম্পত্তি বারাসাতের রাজা রামমোহন পল্লী নিবাসী শ্রীবিমল রায় চৌধুরীর পুত্র শ্রী সুব্রত রায় চৌধুরীর নিকট এবং গতিথা সাকিনের মৃত বিপ্রদাস মুখোপাধ্যায়ের পুত্র শ্রীতরুণ মুখোপাধ্যায়ের নিকট বিক্রয় করতঃ দখল অর্পন করেন।

উক্ত শ্রীসুব্রত রায় চৌধুরী এবং শ্রীতরুণ মুখোপাধ্যায় তাহাদের খরিদা সম্পত্তিতে ভোগবান মালিক দখলকার থাকাবস্থায় আমি অত্র দলিল দাতার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ৬০০০·০০ ছয় হাজার টাকার বিনিময়ে বিগত ইংরাজী ১৮।১।১৯৯৩ তারিখে বারাসাত এ· ডি· এস· আর· অফিসে নিবন্ধিত ১ নং বহির ১২ নং ভলিউমের ১৭ হইতে ২৩ পাতায় লিপিকৃত ১৯৯৩ সালের ৪২০ নম্বর একখণ্ড সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় করতঃ বিক্রীত সম্পত্তিতে আমাকে দখল বুঝাইয়া দেন। আমার খরিদা ভূমিতে নিরূঢ় স্বত্বে এবং নিরংকুশভাবে ভোগ দখলকার নিয়ত থাকায় উক্ত সম্পত্তিতে আমার সর্বপ্রকার হস্তান্তরের উত্তম ও অপরাজেয় বৈধ ক্ষমতার অধিকারী রহিয়াছি।

এক্ষণে আমার ব্যবসার প্রয়োজনে এবং অন্যত্র লাভ জনক সম্পত্তি অর্জনের নিমিত্ত নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুই কাঠা এক বর্গফুট ভূমি মায় দরবস্ত হক হুকক সাফ বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা জানিতে পারিয়া মং ৫০,০০০·০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা মূল্যে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় হক হকুক খরিদ করিতে প্রস্তাব করিলে আপনার প্রস্তাবিত মূল্যই সর্বোচ্চ ও গ্রহণীয় হওয়ায় এবং ততোধিক মূল্যে অন্য কোন ক্রেতা না পাওয়ায় আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় স্থস্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে পাবহায়ের ১০১,০০০ এক লক্ষ এক হাজার টাকা নগদ দস্ত বদত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ও তৎস্থিত যৎযাবতীয় আকর আওলাতাদি দরবস্ত হক হকুক আদি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীয় সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিয়া আমি অত্র বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি ও অন্যান্য ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার পূর্ববর্তীক্রমে যাহাকিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতার উপর নিব্যূঢ় অর্পিল ও পর্য্যাপ্ত হইল।

নিম্ন তপশীল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করিলাম। এক্ষণে আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতা আপনার এই খরিদা সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেণ্ট একোয়ার্ড তহশীল সেরেস্তায়, পৌর সভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমার নামের স্থলে আপনার নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্স ও করাদি প্রদানে চেক দাখিলা ও রসিদ গ্রহণে দান বিক্রয়, বন্ধক, বয়কট প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমির যাবতীয় রূপান্তর অবস্থান্তর করতঃ ইমারত আদি নির্মানে আপনার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ইহাতে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রবে তাহাতে আমার আর কোন প্রকার দাবী দাওয়া নাই ও রহিল না। এতদব্যতিক্রমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতা বা আমার কোন ওয়ারিশ স্থলবর্তী নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিলেও ঐরূপ দাবী সর্বত্র ও সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় কার্য্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে অন্য কাহারও নিকট কোন ভাবে বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোন ভাবে মৌখিক ও লিখিত ভাবে চুক্তি বদ্ধ হই নাই ইহা কোন আদালত কর্তৃক কোন ভাবে ক্রোকাবদ্ধ বা নিলাম বিক্রয়ও হয় নাই বা ইহা কোন মোকর্দ্দমায় জামিনাবদ্ধ রাখি নাই বা ইহা গভর্ণমেণ্ট কর্তৃক রিকিউজিশন বা একিউজিশনও হয় নাই বা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দেবোত্তর বা ট্রাষ্ট সম্পত্তির অন্তর্ভুক্ত নহে। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে আমা হইতে খরিদ করিলেন। তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কার্য্যতায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ ঘটে তদাবস্থায় আমি আইনতঃ দায়ী হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বিক্রয় কার্য্য কোনভাবে রদ রহিত বা বাতিল যোগ্য হইবে না। পরন্তু ঐসকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শব্দলিপি বা পরিচয়ে ইপ্সিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয় দলিলই চিরকালই সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে। তথাপি যদি ভবিষ্যতে কোন ভুলত্রুটি প্রকাশ পায় তদাবস্থায় আপনি দলিল গ্রহিতা হইতে আর কোন টাকা পয়সা দাবী বা গ্রহণ না করিয়া আমি দলিল দাতা বা আমার ওয়ারিশস্থলবর্তীগণ আপনি দলিল গ্রহিতার বরাবরে অথবা আপনার ওয়ারিশস্থলবর্তীগণের বরাবরে আবশ্যকীয় ভুল সংশোধন দলিল করিয়া দিতে বাধ্য রহিল ও রহিবে। বিক্রীত সম্পত্তির সমস্ত কাগজপত্র আপনার নিকট অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে অত্র সাফ-কোবালা দলিল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া কাহারও দ্বারা কোন ভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমি নিজে স্বতঃ প্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে এবং সুস্থ মস্তিষ্কে আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে অত্র সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিল সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—বাংলা ১৪০২ সাল ১৫ই কার্তিক ইং ১।১১।১৯৯৫

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দির পরিচয়

চৌহদ্দী

উত্তরে—প্লট নং-১০ দক্ষিণে—প্লট নং-২

পূর্বে—প্লট নং-৩ ও ৬ পশ্চিমে—১৬ ফুট প্রশস্ত রাস্তা।

মোসাবিদাকারক

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১২

বাড়ি বিক্রয়ের কোবালা দলিল

এই বিক্রয় কার্য সম্পন্ন হইতেছে অদ্য ১৪০২ সালের ৪ঠা বৈশাখ তারিখে শ্রীঅনিল দে পিতা শ্রীসুনীল দে সাকিন গুরীপুকুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা (নিম্নে তাহাকে বিক্রেতা। বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) একপক্ষএবং শ্রীসজল পাল পিতা শ্রীপ্রমোদ পাল সাকিন কামদেবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা (নিম্নে তাহাকে ক্রেতা বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) অপর পক্ষের মধ্যে।

যেহেতু বিক্রেতা বারাসাত শহরের ১২৭ নম্বর দেবোরা রোডের বসত বাটির একক মালিক হিসাবে, যাহার বিবরণ তফসিলে ব্যক্ত করা হইয়াছে এবং যাহাকে নিম্ন তফসিলবর্ণিত সম্পত্তি বলিয়া বর্ণনা করা হইবে, উহা বৈধ ভাবে দখল এবং অধিকারে রাখিয়াছে অথবা অন্যভাবে উত্তম ও পর্যাপ্তভাবে উহার অধিকারী।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে ১০।১৭।৭৪ ইং তারিখে অনুষ্ঠিত একটি চুক্তি এই সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, বিক্রেতা উক্ত সম্পত্তি ১৭০,০০০ টাকার বিনিময়ে ক্রেতার নিকট শর্তাশূন্যভাবে বিক্রি করিতে সম্মত হইয়াছিল : এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লেখিত চুক্তি অনুসারে এবং ক্রেতা কর্তৃক এই দলিল নির্বাহের সাথে সাথে যুগপৎভাবে বিক্রেতাকে প্রদত্ত ৬০,০০০ টাকার (যার প্রাপ্তি বিক্রেতা এতদ্বারা স্বীকার করেছে) প্রতিদানে, উল্লেখিত বিক্রেতা খাটি মালিক হিসেবে এতদ্বারা দায় ও দেনামুক্তভাবে উল্লেখিত ক্রেতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ স্বত্ব নিয়োগ এবং নিশ্চয়তা প্রদান করিতেছে ; সমগ্র বসতবাটী উঠান, বহির্বাটী, বাগান, গ্যারেজ এবং

তাহার সাথে সংযোজিত বস্তুসহ, যাহা সাধারণভাবে অভিহিত বা পরিচিত ১২৭নং অঙ্গন হিসেবে, যাহা দেবোরা রোডে অবস্থিত এবং যাহার সীমা হইতেছে উত্তর ইত্যাদি (সকল দিকের সীমা), যাহাতে অন্তর্ভুক্ত জমির পরিমাণ হইতেছে ৭ কাঠা ৩ ছটাক ১৫ বর্গফুট, দায়-দেনা, মুক্তভাবে সেই বসতবাটী এবং অঙ্গনসমূহ বর্তমানের মাসিক ভাড়াটিয়া হিসেবে শ্রীবাদল দাস-এর দখলে —রহিয়াছে, যাহা আরো বিশদভাবে বর্ণিত হইয়াছে এবং লাল রং-এ রঞ্জিত করা হইয়াছে এর সাথে সংযুক্ত মানচিত্রে বা প্ল্যানে : সেই সকল ভবন, বৃক্ষ, বেড়া, ঝোপঝাড়, পরিখা, পথ, জল, জল প্রবাহের খাত, আলোর অধিকার, সুবিধা পথাধিকার এবং সংযুক্তবস্তু যাহা কিছুই উক্ত বসতবাটী এবং অঙ্গনের মালিকানাধীন থাকুক, অথবা অন্য কোনভাবে তাহার সাথে সংযুক্ত বা তাহার অধীন বলিয়া খ্যাত।

এবং সকল মালিকানা, অধিকার, স্বত্ব, স্বার্থ, দাবি এবং অধিযাচন, যাহাই উক্ত সম্পত্তির এবং তাহার প্রতিটি অংশের উপর বিক্রেতার রহিয়াছে : সেই এক অধিকারসমূহ ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারী, পরিচালক, প্রকাশক ও স্বত্ব-নিয়োগীগণ কর্তৃক শর্তশূন্যভাবে এবং চিরদিনের তরে ভোগ করার জন্যে স্বত্ববান হওয়া এবং দখলে রাখার উদ্দেশ্যে, এবং সেই সাথে সকল স্বত্বের দলিল, নথি, কাগজপত্র এবং স্বত্বের সাক্ষ্যসমূহ। এবং বিক্রেতা এতদ্বারা ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, পরিচালকগণ, প্রশাসকগণ, প্রতিনিধিগণ এবং স্বত্বনিয়োগী-গণের সাথে চুক্তিপত্র করিতেছে যে, এর পূর্বেকৃত কোন কাজ বা নির্বাহকৃত কোন খত দ্বারা জ্ঞাতসারে বিপরীত কিছু ভোগ করা সত্বেও বিক্রেতা বর্তমানে উক্ত সম্পত্তি সকলপ্রকার দায়-দেনা, ক্রোক এবং স্বত্বের ত্রুটি থেকে মুক্তভাবে এবং বৈধভাবে দখলে ও অধিকারে রহিয়াছে এবং উপরে উল্লেখিত পন্থায় উল্লেখিত সম্পত্তি বিক্রি করার পূর্ণক্ষমতা ও শর্ত শূন্য প্রাধিকার রহিয়াছে। এবং ক্রেতা এরপর বিক্রেতার নিকট হইতে বা তাহার মাধ্যমে বা তাহার অধীনে দাবিরত কোন ব্যক্তির তরফ হইতে কোন রকম দাবি বা অধিযাচন ছাড়াই উল্লেখিত সম্পত্তি নিজে যাহা কোন প্রজার মাধ্যমে শান্তিপূর্ণ ও মুক্তভাবে দখলে অধিকারে রাখিবে এবং ভোগ করিবে। এবং বিক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারিগণ, পরিচালক-গণ, প্রশাসকগণ, এবং স্বত্বনিয়োগীগণের সাথে আরো চুক্তিপত্র করিয়াছে যে উক্ত সম্পত্তির ব্যাপারে যে কোন দায়-দেনা, চার্জ বা দাবি থেকে তাহারা ক্রেতা তাহার উত্তরাধিকারিগণ, প্রশাসকগণ এবং স্বত্ব নিয়োগীগণকে রক্ষা করিবে,

ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং তাহা প্রদান অব্যাহত রাখিবে। এবং বিক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণ আরো চুক্তিপত্র করিয়াছে যে, সে বা তাহারা ক্রেতা, তাহার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণের অনুরোধক্রমে এবং তাহাদের খরচায় খতের সত্যিকার অভিপ্রায় অনুসারে উপরুল্লেখিত পন্থায় উল্লেখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ আরো ত্রুটিহীনভাবে সমর্পণ করিবার এবং তাহার ব্যাপারে নিশ্চয়তা প্রকাশ করিবার জন্যে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল বৈধ কাজ ও খত, করিবে বা করার বা নির্বাহ করিবে বা করিবার বা নির্বাহ করার কারণ হইবে।

(উত্তরাধিকারিগণ, প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণ এই শব্দগুলো পক্ষসমূহের নামের পর বারংবার উল্লেখ বাদ দেওয়া যাইতে পারে এবং তাহার পরিবর্তে নিম্নোক্ত দফা এখানে সংযুক্ত করা যাইতে পারে)

প্রসঙ্গ পক্ষসমূহের সাথে পক্ষসমূহের স্ব স্ব উত্তরাধিকারিগণ বা স্বত্বনিয়োগীগণকেও অন্তর্ভুক্ত করে।

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৩

কোবালা দলিল

দলিল মূল্য মং ১০০০০

জেলা নদীয়া থানা কালীগঞ্জ সাফকোবালা

মো: কাদের সেখ পিতা বিপদ সেখ সাকিন ফুলপুর থানা কালীগঞ্জ জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা ব্যবসা।

দলিল গ্রহীতা

মো: আঃ মালেক খাঁ পিতা কলেজ খাঁ সাকিন নবীপুর থানা কালীগঞ্জ জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা চাষাবাদ।

দলিলদাতা

আমি দলিলদাতা তফসিলে বর্ণিত বাড়িটি নদীয়া জেলা রেজিষ্টার অফিসের ২৭-৩-৯০ তারিখের ১২১০ নম্বর কোবলায় খরিদ করিয়াছি; যাহা নদীয়া জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে ১নং বুকের ৩নং ভলিউমের ৫নং পৃষ্ঠা হইতে ৯নং পৃষ্ঠায় লিখিত আছে, এবং বিল্ডিং ১৮৫ নং রেজিষ্ট্রীভূক্ত সাফ কোবালা দলিল মূলে ও দখল প্রাপ্ত ভূমি রাজস্ব দফতর ও মিউনিসিপ্যালিটিতে নিজ নামজারী করিয়াছি। এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত ঐ সম্পত্তির খাজনাদি নিজ নামে প্রদান করিয়াছি এবং উহাতে সময়ে বসবাস ও সময়ে সাধারণ স্বেচ্ছাধীন উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া পত্তন করিয়া ও ভাড়াদি আদায়ে অন্যের নিরাপত্তিতে মালিক দখলকার আছি। এক্ষণে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি পাকা দালান ও এতদসংক্রান্ত যাবতীয় স্বত্ব ও অধিকার দায়মুক্ত অবস্থায় বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপুনি দলিলগ্রহীতা উহার সর্বোচ্চ বাজার দর মং ৯০,০০০ নব্বই হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইলে আমি বিক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছি। সে মতে অদ্য হাজিরাণ মজলিসে সম্মানীয় সাক্ষীদের উপস্থিতি ও মোকাবিলায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ধার্যকৃত সমুদয় টাকা নগদ মং ৯০,০০০ নব্বই হাজার টাকা নগদ একরোকে বুঝিয়া পাইয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অদ্য অত্র দলিলের দ্বারা আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করিলাম। বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমি ওয়ারিশান স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন চিরতরে নিঃস্বত্ব ও স্বত্বত্যাগী হইলাম এবং এতদ্বারা স্বীকার অঙ্গীকার, প্রচার ও প্রকাশ করিতেছি যে আপনি অদ্য তারিখ হইতে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে খরিদসূত্রে আমার যাবতীয় স্বত্বের স্বত্ববান ও মালিক দখলকার হইলেন। অদ্য হইতে আপনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূম্যাদি কাটিয়া ভরিয়া কি রেক্তা পোক্তা বাস্ত বাগায়েৎ বানাইয়া ভাড়াটে বসাইয়া বা উঠাইয়া দান, বিক্রয়, কট, রেহান ইত্যাদি সর্ব প্রকারে হস্তান্তরের মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইয়া পৌরসভা ও পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের অন্যান্য আদিষ্ট দফতরে আমার নামের স্থলে নিজ নাম জারী করিয়া পুত্র পৌত্রাদি ও ওয়ারিসানগণ ও স্থলবর্তীগণ-ক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বা উহার কোন অংশ আমার বা আমার কোন ওয়ারিসান বা স্থলবর্তীগণ বা অপর কেহ কোন প্রকার দাবি করিতে পারিবে না। করিলেও সর্বদা বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। নিম্ন বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার যাবতীয় স্বত্ব স্বামীত্ব, ইজমেন্ট অধিকার, স্বার্থ হক-হকুক দাবি-দাওয়া ও লব্ধ স্বার্থ অদ্য হইতে সম্পূর্ণভাবে লোপ হইয়া তৎতাবদ আপনাতে অপিল ও বর্তাইল। নিম্ন তফসিল

বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে ষোল আনা সম্পূর্ণ মালিক ও দখলকার বিধায় এই সম্পত্তি বিক্রয়ের আমার সম্পূর্ণ ক্ষমতা ও অধিকার আছে। বিক্রীত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোন প্রকার দায়বদ্ধ ও হস্তান্তর করি নাই বা বিক্রয়ের অভিপ্রায়ে কাহারও নিকট হইতে বায়না গ্রহণ করি নাই বা এই সিদ্ধান্ত কোন আদালত কর্তৃক জারীকৃত নিষেধাজ্ঞা নাই। বিক্রীত সম্পত্তি আমি বিনিময় বা ওয়াকফ্ করি নাই। বিক্রীত সম্পত্তি সম্পূর্ণ দায়মুক্ত ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করিয়া আপনার দখলে বুঝাইয়া দিলাম। যদি ভবিষ্যতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার স্বত্বের স্বার্থের বা দখলের দোষে বা আমার কৃতকার্যের দ্বারা আপনার খরিদা স্বত্বের, বা দখলের কোন প্রকার ক্ষতি বা বিঘ্ন হয়, তজ্জন্য আপনার যাবতীয় ক্ষতিপূরণে দায়ী থাকিব। নিম্ন তফসিল বর্ণিত বিক্রীত স্বত্ব অক্ষুণ্ণ বা দৃঢ় করিবার জন্য বা অত্র দলিলে কোন ভুলচুক থাকিলে তা সংশোধন করিবার জন্য কোন দলিল লিখিয়া ও সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া দেওয়ার প্রয়োজন হইলে আমিও ওয়ারিশানগণ আপনার ব্যয়ে বিনা ওজরে তাহা করিয়া দিতে বাধ্য থাকিব। অন্যথা প্রমাণে বা তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে আইন আমলে আসিব ও আপনার ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব।

এতদর্থে আমি দলিলদাতা স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১৪০১ সালের ২৮শে ফাল্গুন ১২ ৬-৯৫

তফসিল

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২। মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৪

সাফ কোবালা দলিল

শ্রীশংকর লাল মুখার্জী পিতা ৺গোবিন্দ মুখার্জী সাকিন দত্তপুকুর থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

দলিল গ্রহীতা

শ্রীকেশব লাল ব্যানার্জী পিতা শ্রীনিতাই ব্যানার্জী সাকিন হাটথুবা থানা হাবড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী। **দলিল দাতা**

কস্য জমিজমা বিক্রয়ের সাফ কোবালা দলিল মিদং কার্যাঞ্চাগে আমি কোবালা দাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত চাষী জমিতে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের নিবন্ধিত ১০।৩।৮৫ তারিখের কোবলায় খরিদ সূত্রে মালিক দখলকার আছি। আমি উক্ত জমি চাষাবাদ ও ভোগদখল করিয়া আসিতেছি। বর্তমানে আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় বর্ণিত জমি বিক্রয় করার প্রস্তাব করি এবং আপনি কোবালা গ্রহীতা আমার প্রস্তাবানুসারে উক্ত সম্পত্তির মূল্য ৮,০০০০ হাজার টাকা প্রদান করিতে সম্মত হন। সে মতে কোবালাদাতা অদ্য হাজিরান মজলিসে স্থিরীকৃত মূল্যের সাকুল্য মং ৮০,০০০ হাজার টাকা নগত হাতে হাতে আপনার নিকট হইতে বুঝিয়া পাইয়া অত্র কোবালা সম্পাদনে সাফ বিক্রয় করিলাম। আপনি অদ্য তারিখ হইতে তফসিল বর্ণিত জমিতে খরিদ সূত্রে আমার স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে পরম সুখে ভোগদখল করিতে থাকুন। আপনি উক্ত জমিতে মালিক ও দখলকার হইয়া পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নির্দিষ্ট ভূমি ও রাজস্ব দফতরে আমার নামের পরিবর্তে আপনার নামজারি করিয়া লইবেন এবং উক্ত জমি সকল স্বত্বে স্বত্ববান হইয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে থাকুন। অদ্য হইতে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যে স্বত্ব ছিল ; সমুদয় আপনার উপর বর্তিল। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপুর্বে কোথাও কোন প্রকার দায় সংযুক্ত বা অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় অবস্থায় আপনার নিকট বিক্রয় করিলাম। আপনি আমার কথা সরল বিশ্বাসে এবং সর্বপ্রকার তল্লাশী বা অনুসন্ধান করিয়া অত্র সম্পত্তি খরিদ করিলেন। যদি ভবিষ্যতে আমার বা আমার পূর্ববর্তী মালিকগণের কৃতকার্যে অত্র সম্পত্তিতে কোনপ্রকার তঞ্চকতা প্রকাশ পায় এবং আপনার খরিদাস্বত্বের ও স্বার্থের হানি ঘটে, তাহা হইলে, আপনার খরিদা মূল্যের সমুদয় টাকা ক্ষতিপূরণ সমেত ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিব। অন্যথায় আমার স্বনাম ও বেনামী যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও মালামাল ক্রোক, নিলাম, বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। ইহাতে আমার মায় ওয়ারিশানগণের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না এবং তাহারা করিলেও আদালতে তাহা অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে।

এতদর্থে নগদ টাকা বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছাপূর্বক এই সাফ বিক্রয় কোবালা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৪ঠা বৈশাখ ১৪০২ সাল মোতাবেক ১৮।৪।৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৫

স্থাবর সম্পত্তির সাফ্ বিক্রয় কোবালা

মং ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা পণে

কোবালা গ্রহীতা—শ্রীসুবীর দে পিতা ৺প্রবীর দে সাকিন পানশীলা থানা খড়দহ জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী।

কোবালাদাত্রী—শ্রীমতী চারু হাসিনী ঘোষ দস্তিদার স্বামী মৃত হরেন্দ্রময় ঘোষ দস্তিদার জাতি হিন্দু পেশা গৃহকর্ত্রী সাকিন ১০৩, কৈথালী ভি, আই, পি দমদম কলিকাতা ২৮ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর···পক্ষে বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে ৬।৩।৭৪ ইংরাজী তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৬৫ নম্বর অখণ্ডনীয় আমমোক্তার নামা মূল্যে নিযুক্ত আমমোক্তার শ্রীবাদল চক্রবর্তী পিতা নিতাই চক্রবর্তী জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা সাকিন ১০৯ কৈথালি ভি, আইপি (যশোর রোড) থানা দমদম কলিকাতা-২৮ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্য্যাঞ্চাগে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে ব্যারাকপুর সাবরেজেষ্ট্রী অফিসে ২।১২।১৯৫৮ ইংরেজি তারিখের রেজিষ্ট্রীকৃত ৪০৩৭ নম্বর সাফ কোবালা মূলে খরিদ সূত্রে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার খড়দহ থানার পূর্ব কোদালিয়া মৌজার মৃত বাসুদেব বসুর পুত্র শ্রীপ্রভাস চন্দ্র বসু মালিক ভোগবান দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় বারাকপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ২৭।১০।১৯৬৫ ইংরেজি তারিখে সম্পাদিত ও রেজিষ্ট্রী-কৃত ২৬২৩ নম্বর সাফ বিক্রয় কোবালা মূলে উপযুক্ত পণের বিনিময়ে আমার কাছে বিক্রয় পূর্বক দখল অর্পণ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববান হন। উক্ত কোবালা মূলে প্রভাস চন্দ্র বসুর নিকট হইতে তফসিল বর্ণিত জমি খরিদ করিয়া আমার নিজনামজারি ক্রমে আমি অন্যের নিরাংশে নিবু´্যঢ় স্বত্বে স্বত্ববতী মালিক দখলকারিনী নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তিতে আমার হস্তান্তর যোগ্য উত্তম ও অপরাজেও বৈধ স্বত্ব বর্তমান আছে।

এইক্ষণ আমার বিবিধ কাজে টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ঘোষণা করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা তপশীল

বর্ণিত ও সংযুক্ত নকশায় প্রদর্শিত ২ দুই কাঠা ৫ পাঁচ ছটাক ১৫ পনের বর্গফুট ভূমি মং ৫০,০০০/-মবলগ পঞ্চাশ হাজার টাকা মূল্যে খরিদ করিতে ইচ্ছুক হইয়াছেন। আমি দলিল দাত্রীও বাজার যাচাই মতে আপনি দলিল গ্রহীতার কথিত মূল্য সর্বোচ্চ বিবেচনায় এবং ইহার অধিকমূল্যে কোন ক্রেতা না পাওয়ায় উক্ত মূল্যেই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বিক্রয় করা স্থির করিয়াছি।

সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে মূল্যের ধার্যকৃত সাকুল্য টাকা আপনার নিকট হইতে নগদ দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ওস্থলবর্তী-গণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক। অদ্য হইতে তপসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ব দখল অধিকার ছিল বা আছে তৎ সমুদয় আমা হইতে লোপ পাইয়া আপনাতে পর্যস্ত হইল ও বর্তাইল। আপনি আমার নামের পরিবর্তে আপনার নিজ নাম মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায়ে চেক দাখিলা গ্রহণে দান, বিক্রয়, বয়কট ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের এবং কাটিয়া ভরিয়া বাস্তবাগায়েত বানাইয়া এবং রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে সর্বপ্রকার রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়া রিশান ও স্থলবর্তী-গাক্রমে পরমসুখে ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে রহেন ও রহুক। তাহাতে আমি দলিল দাত্রী বা আমার পুত্র পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কোন প্রকার দাবি দাওয়া রহিল না বা রহিলেক না বা কোন প্রকার দাবি দাওয়া করিতে পারিব না বা পারিবেক না। যদি ভবিষ্যতে কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবিদাওয়া করি বা করে তবে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোথাও কোন প্রকার দায়বদ্ধ করি নাই বা কাহারো নিকট কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই বা কাহারো সহিত বায়নায় আবদ্ধ হই নাই বা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই। সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আমার খাস দখলে থাকাকালীন আপনার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করতঃ আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম।

যদি ভবিষ্যতে আমার কৃতকার্যের দরুণ কোন প্রকার তঞ্চকতা বা শঠতা প্রকাশ পাইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনার স্বত্বের বা দখলের কোন ব্যাঘাত জন্মে তবে তঞ্চকতার অপরাধে ফৌজদারিতে দণ্ডনীয় হইব এবং

আপনার দেওয়া সম্যক ক্ষতিপূরণ করিতে এবং মূল্যের সাকুল্য টাকা ফেরৎ দিতে আমি এবং আমার পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে দায়ী রহিলাম ও রহিলেক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় মূল্যের সাকুল্য টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৪০১ সনের ২রা বৈশাখ ১৭।০৪।১৯৯৪

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

শ্রীমতি চারু হাসিনী ঘোষদস্তিদার
পক্ষে নিযুক্ত আমমোক্তার শ্রীবাদল চক্রবর্তী।

ইসাদী
১।
২।
মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৬

সাফ বিক্রয় কোবালা

মং ২,০০,০০০'০০ দুই লক্ষ টাকা পণে।

ক্রেতা ঃ শ্রীমানিক সানা, পিতা মৃত কালিচরণ সানা, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য্য, সাকিন হাটথুবা, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

বিক্রেতা ঃ নাবালিকা কুমারী মালতি রাণী বিশ্বাস, পিতা মৃত অজিত বিশ্বাস, উক্ত নাবালিকার পক্ষে অভিভাবিকা গর্ভধারিনী মাতা শ্রীমতী নিভা বিশ্বাস, স্বামী মৃত অজিত বিশ্বাস, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাকিন কামারপুর, থানা হরিণঘাটা, জেলা নদীয়া।

কস্য রায়ত দখলি স্বত্ব বিশিষ্ট স্থাবর সম্পত্তির সাফ বিক্রয় কোবালা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা নদীয়া, থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস হরিণঘাটার অন্তর্গত পরগণা উখড়ার সামিল জে. এল. নং ৮৮, মৌজা রাজবাথান গ্রামে রিভিশন্যাল সেটেলমেন্টের ৭৪ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬০ নং দাগে '৬৪ শতক

সম্পত্তি ও ৯৬ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬৭ দাগে ·৭০ শতক সম্পত্তি এবং ১৪ নং খতিয়ানভুক্ত ১০৬৭ নং দাগে ·৭০ শতক সম্পত্তি, একুনে ১·২৪ শতক সম্পত্তি সহ অন্যান্য সম্পত্তি হলতা নিবাসী শ্রীঅনিল পাল স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় বিগত ইং ১৫।৪।৭৬ তারিখে মোকাম কৃষ্ণনগর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৩৬৯২ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত কোবালামূলে আমি অত্র কোবালা বিক্রেতার অভিভাবিকা আমার স্বামী অজিত বিশ্বাস, ও তাহার অপর দুই সহোদয় ভ্রাতা শ্রীঅনিল কুমার বিশ্বাস, এবং শ্রীসুনীল কুমার বিশ্বাস দিগের নিকট উক্ত শ্রীঅনিল পাল সাফ কোবালামূলে বিক্রয় করতঃ দখল অর্পণ করেন। উক্ত সুনীল কুমার বিশ্বাস মহাশয় বিগত ইং ১২।৯।৮৩ তারিখে মোকাম হরিণঘাটা সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ২৭২৭ নং এককেতা রেজিষ্ট্রীকৃত কোবালা মূলে ১০৬০ নং দাগের ১৫ শতক সম্পত্তি অত্র কোবালার বিক্রেতার পিতা শ্রীঅজিত কুমার বিশ্বাস মহাশয়ের অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করেন। সর্বসাকুল্যে ১০৬০ নং দাগের ১·১৫½ শতক ও ১০৬৭ নং দাগের ·৭০ শতক, একুনে ১·৪৫½ শতক সম্পত্তিতে অত্র কোবালার বিক্রেতার পিতা শ্রীঅজিত কুমার বিশ্বাস খরিদা স্বত্বে স্বত্ববান ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় মৃত্যুবরণ করিলে, সমুদয় সম্পত্তি তুল্যাংশে অত্র কোবালার বিক্রেতার অভিভাবিকা মাতা আমি ও অত্র কোবালার বিক্রেতা আমার একমাত্র নাবালিকা কন্যা তুল্যাংশে প্রাপ্ত হইয়া স্বত্ববর্তী ও দখল পরিচালনা করিতে থাকাবস্থায় পারিপার্শ্বিক অবস্থা প্রতিকূলে বিবেচনা করিয়া নানাবিধ বৈধ ও সঙ্গত কারণে আমার অংশীয় স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি ভিন্ন ভিন্ন তারিখে বিক্রয় হস্তান্তর করিয়া চিরতরে নিঃস্বত্ববর্তী হইয়াছি। বক্রী তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কন্যা এককভাবে স্বত্ববতী ও দখল পরিচালনায় নিয়ত আছে।

এক্ষনে আমার নাবালিকা কন্যার সম্পত্তি আমার পক্ষে দেখাশুনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করা অতীব কষ্টকর। বহিরাগত কর্তৃক অনুপ্রবেশ করতঃ সম্পত্তি হইতে বেদখল হওয়ার সম্ভাবনা বিদ্যমান। ইত্যবসরে বে-দখলের জন্য উক্ত সম্পত্তিতে একখানি চালা ঘরও তুলিয়াছিল। আমার আপ্রাণ প্রচেষ্টায় তাহা অপসারণ করিয়াছি। কন্যার বর্তমান বয়স প্রায় ১৪ বৎসর। বিদ্যালয়ে বিদ্যা শিক্ষার্থীনী। বিদ্যালয়ের গমনাগমনের পথে মস্তান ও গুণ্ডা ছেলেদের কটুক্তিকর আচরণ এবং উৎপীড়নের কথা আমার গোচরীভূত হইয়াছে। কন্যা স্বয়ংই আমাকে তন্মর্মে জ্ঞাত করাইয়াছে। পরিস্থিতি তাহার পাঠ বন্ধ করিবার

উপক্রম করিয়াছে। সর্বোপরি উৎপীড়নকারীদের ইচ্ছার বিরোধিতা এবং প্রতিবাদ করায় তাহাদের চক্রান্তে কন্যার জীবননাশের হুমকি প্রদান করিতেছে। পারিপার্শ্বিক অবস্থা সম্পূর্ণরূপে আমাদের প্রতিকূলে। আমি এক অসহায় বিধবা মহিলা। আমার পক্ষে পরিস্থিতি নিয়ন্ত্রণ করা আদৌ সম্ভবপর নয়। সর্বৈব বিবেচনায় বাসস্থান স্থানান্তর করার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করা ভিন্ন গত্যন্তর নাই। ইতিমধ্যে আমার অংশীয় স্বত্ব দখলিয় সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া কিছু কিছু নগদ অর্থ কন্যাকে নোমিনী করিয়া ফিকস্‌ড ডিপোজিট করিয়াছি। কন্যার নিরাপদে বসবাসের জন্য অন্যত্র সম্পত্তি খরিদ ও বাসস্থান প্রস্তুত করা নিতান্তই আবশ্যক ও জরুরী হইয়া পড়িয়াছে। তদকল্পে নগদ অর্থের প্রয়োজন। ইতিমধ্যে কন্যার বিবাহের জন্য কতিপয় প্রস্তাব আসিয়াছে। কন্যা নাবালিকা থাকায় তাহা আদৌ সম্ভবপর নয়। উপযুক্ত সময়ে কন্যার বিবাহকল্পে নগদ অর্থের প্রয়োজন। তৎকারণে তাহার নামে ৫০,০০০'০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা ফিকস্‌ড ডিপোজিট করিবার সিদ্ধান্ত করিয়াছি। নাবালিকা কন্যার ভরণ-পোষণ, পোশাক-পরিচ্ছদ ও বিদ্যাশিক্ষার নিমিত্ত নগদ অর্থের প্রয়োজন। ফিকস্‌ড ডিপোজিট করা বাদে বক্রী টাকা অপরাপর কল্পে নাবালিকা কন্যার কল্যাণে ও মঙ্গলার্থে ব্যয়ের সিদ্ধান্ত লইয়াছি। পারিপার্শ্বিক অবস্থার বিবেচনায় তাহার হিতার্থে এবং সমূহ নানাবিধ বৈধ সঙ্গত কারণে নগদ টাকার আবশ্যক হেতু তফসিল বর্ণিত ১০৬০ নং দাগের '৩৭ শতক ও ১০৬৭নং দাগের '১৫ শতক, একুনে '৫২ শতক সম্পত্তিমায় আকর আওলাতাদিসহ বিক্রয় করিবার কথা ঘোষণা করিলে আপনি ক্রেতা তাহা লোক পরম্পরায় অবগত হইয়া উপস্থিত ক্রেতাগণের মধ্যে বর্তমান সর্বোচ্চ মূল্য মবঃ ২,০০,০০০'০০ দুই লক্ষ টাকা পণে খরিদ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিলে, আমি তাহাতে সম্মত হইয়া পণ মূল্য হইতে অগ্রিম ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা লইয়া বারাসাত (এইচ, এস, ভি,) পোষ্ট অফিসের বিগত ইং ৩।৪।৯৫ তারিখে রেজিষ্ট্রেশন নং ৩৫৫৭৪ এ বর্ণিত ৫ বি জেড১৩০৪১৬ হইতে ৫বি, জেড ১৩০৫০০ নং ক্রমিকে ১০,০০০'০০ দশ হাজার টাকা মূল্য মানের দশ খানা কিষাণ-বিকাশ পত্র আমার নাবালিকা কন্যার নামে খরিদ করিয়া ফিকস্‌ড ডিপোজিট করা বাদে বক্রী ১,০০,০০০'০০ একলক্ষ টাকা অদ্যকার তারিখে নগদ এককালিন দস্তবদস্ত পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া আপনার অনুকূলে অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন করিয়া দিয়া বিক্রীত সম্পত্তি হইতে আমার নাবালিকা কন্যা চিরতরে নিঃস্বত্ববতী ও দখলচ্যুত হইল।

বিক্রীত সম্পত্তিতে আমার নাবালিকা কন্যার যাহা কিছু স্বত্ব হক হকিয়াত লভ্য দখলাধিকার ছিল বা আছে, তৎসমুদয় অদ্য হইতে আপনার অনুকূলে নিব্যূঢ় স্বত্বে বর্তাইল। আপনি অদ্য হইতে আমার নাবালিকা কন্যার বিক্রীত সম্পত্তির যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান, দখলে দখলিকার হকে হকদার হইয়া বর্তমান মালিক সেরেস্তায় নিজ নাম পত্তন করতঃ সন সন করাদি আদায় সহকারে যদৃচ্ছাক্রমে দান, বিক্রয়, হস্তান্তর, রূপান্তর, বিলি, ইজারা, ইত্যাদি যাবতীয় প্রকার স্বত্ব ও ক্ষমতা পরিচালনা পূর্বক পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে চিরকাল ভোগ দখল করিতে থাকুন। তাহাতে কস্মিনকালেও যদি আমি কিম্বা আমার নাবালিকা কন্যা বা অপর কোন ওয়ারিশানগণ কেহ কখনও কোনপ্রকার দাবী দাওয়া করি কিম্বা করে তাহা হইলে, উহা সর্বত্র সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবেক।

বিক্রীত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোনপ্রকার হস্তান্তর করি নাই, বন্ধকাদি দিই নাই, কাহারও জামিনে চার্জ স্বরূপ অর্পণ করি নাই, কাহারও নিকট হইতে অগ্রিম বায়না গ্রহণ করি নাই। ল্যাণ্ড একুইজিশান আইন অনুসারে সরকার বাহাদুর স্বয়ং বা কোন সংঘবদ্ধ প্রতিষ্ঠানের নিমিত্তে অধিগৃহীত হয় নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দোষ ও মুক্তাবস্থায় আমার নাবালিকা কন্যার খাস দখলে থাকাকালীন আপনার অনুকূলে বিক্রয় হস্তান্তর করিলাম। পরিনামে কোন প্রকার শঠতা তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে, আইনতঃ দায়ী ও দণ্ডনীয় হইব। বিক্রীত সম্পত্তিতে ভবিষ্যতে কোন প্রকার মামলা মোকর্দমার উদ্ভব হইলে বে-ওজরে আপনার অনুকূলে সাক্ষ্য প্রমাণাদি দিতে বাধ্য থাকিলাম। আমার সাক্ষ্য প্রমাণাদি দেওয়ার অভাবে আপনার কোন প্রকার ক্ষয়ক্ষতি হইলে, সমূহ ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিলাম। বিক্রীত জমিজমা সংক্রান্ত যাবতীয় মূল দলিল দস্তাবেজ ও অন্যান্য কাগজপত্রাদি যাহা কিছু আমার হেফাজতে ছিল তৎসমুদয় অত্র আপনার হেফাজতে দিলাম। বিক্রীত জমিজমা সংক্রান্তে পরবর্তীতে কোন প্রকার ভুল ভ্রান্তি পরিলক্ষিত হইলে, তজ্জন্য আপনার খরচে ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে বাধ্য থাকিলাম। স্বেচ্ছায় ভ্রম সংশোধনীয় দলিল করিয়া দিতে অস্বীকার করিলে, আদালতযোগে আপনি তাহা করাইয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বস্থ মস্তিষ্কে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিলের লিখিত মর্ম্ম সম্যক অবগত হইয়া এবং উহার ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া

স্বেচ্ছায় সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন বাংলা ১৪০২ সালের ১লা আষাঢ় ১৬।৬।১৯৯৫ সাল।

বিক্রীত সম্পত্তির তফসিল ও চৌহদ্দি

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১৭

নাবালক বা পাগলের পক্ষে বিক্রয় দলিল

শ্রীদক্ষিণারঞ্জন দাস পিতা শ্রীসুনীল দাস সাকিন ময়নগড়ি থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু—একজন পাগল তাহার প্রতিনিধিত্বকারী আদালত কর্তৃক তাহার ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার শ্রীউমা বসাক পিতা শ্রীতিলক বসাক সাকিন মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা-এর মাধ্যমে (নিম্নে তাহাকে **বিক্রেতা** বলা হইবে এবং তাহা অন্তর্ভূক্ত করিবে তেমন সকল ব্যক্তি যাহারা উক্ত পাগলের ভূ-সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা ও দেখাশুনা করিবে। **একপক্ষ** এবং শ্রীবিনোদ শর্মা পিতা শ্রীবিজয় শর্মা সাকিন নিবেদিতা পল্লী থানা বারাসাত জেলা ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী (নিম্নে যাহাকে **ক্রেতা** বলা হইবে এবং যাহা অন্তর্ভূক্ত করিবে তার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণকে **অপর পক্ষ**।

যেহেতু বারাসাত জেলা জজ আদালতের জেলা জজের সামনে অনুষ্ঠিত ১৩।১২।৯২ তারিখের পাগলামী মামলা নং ৪৮।৯২ এ ৬।৬।৯২ তারিখে সরকারী তদন্ত দ্বারা বিক্রেতাকে পাগল বলিয়া ঘোষণা ও স্থির করা হয় এবং উল্লিখিত জজের ১৩।১২।৯২ তারিখের আদেশ দ্বারা উল্লিখিত শ্রী উমা বসাককে পাগলের ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার নিযুক্ত করা হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত আদেশ অনুসারে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাকে পাগলের উল্লিখিত তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিয়াছে এবং বর্তমানে তাহা ব্যবস্থাপনা ও দেখাশুনা করিতেছে ;

এবং যেহেতু তেমন ব্যবস্থাপনা পরিচালনাকালে বিক্রেতাকে প্রয়োজনীয় সামগ্রী সরবরাহ করিবার জন্য আরোপিত দেনা পরিশোধ করিবার জন্য যাহার পরিমাণ ২৫০০০ টাকা এবং সেই বিক্রেতা ও পরিবার-পরিজনের ভরণ পোষণ করিবার প্রয়োজনীয় খরচা প্রদান করার জন্য ২৫০০০ টাকা উঠানো প্রয়োজন, এবং যেহেতু এই সব দায়-দায়িত্ব পালন করার জন্য আর কোন আয়ের উৎস নাই তাই উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক কর্তৃক তেমন ম্যানেজার হিসেবে জেলা জজের নিকট সেই মর্মে একটি রিপোর্ট পেশ করা হইয়াছে এবং উল্লিখিত পাগলের একটি সম্পত্তি বিক্রি করার অনুমতির আবেদন জানানো হইয়াছে এবং যেহেতু তেমন বিক্রি বিক্রেতার স্বার্থে এবং তাহার কল্যাণের নিমিত্তই করা হইতেছে ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত জেলা জজ পাগলের ভরণপোষণ, চিকিৎসা তথা মঙ্গলার্থে বিক্রির প্রয়োজনীয়তা সম্পর্কে পরিপূর্ণভাবে তদন্ত করার পর ৩।৩।৯৩ ইং তারিখে প্রদত্ত এক আদেশ দ্বারা সেখানে উল্লিখিত শর্তাবলীর অধীন নিম্ন তফসিলে বর্ণিত বিক্রেতার সম্পত্তি বিক্রী করিয়া ২৫০০০ টাকা উঠানোর জন্য উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-কে প্রাধিকার প্রদান করিয়াছেন।

এবং যেহেতু ৩১।৩।৯৩ তারিখে একটি লিখিত চুক্তিদ্বারা অত্র তফসিলে উল্লিখিত ও বর্ণিত সম্পত্তি ২৫০০০ টাকার প্রতিদানে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক বিক্রি করিতে এবং উল্লিখিত ক্রেতা শ্রী বিনোদ শর্মা ক্রয় করিতে সম্মত হইয়াছে এবং উল্লিখিত মূল্যই হইতেছে বর্তমান বাজার দর অনুসারে গৃহীত সর্বোচ্চ প্রস্তাব।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য প্রদান করিয়াছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং পূর্বে উল্লিখিত আদালতের ৩।৩।৯৩ তারিখের আদেশ দ্বারা অর্পিত ক্ষমতা প্রাধিকার ও স্বাধীনতা এবং অন্যান্য সকল ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া এবং উল্লিখিত ২৫০০০ টাকার প্রতিদানে, যাহা এমন উল্লিখিত ক্রেতা কর্তৃক তেমন ম্যানেজার হিসেবে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর নিকট প্রদান করা হইয়াছে (যাহার প্রাপ্তি উল্লিখিত শ্রীউমা বসাক এতদ্বারা স্বীকার করিয়াছে), উল্লিখিত শ্রীদক্ষিণারঞ্জন দাস এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর মাধ্যমে যে শ্রীদক্ষিণারঞ্জন দাস প্রতিনিধিত্ব করিতেছে এবং তাহার ভূ-সম্পত্তির ম্যানেজার হিসেবে কাজ করিতেছে, উল্লিখিত শ্রীবিনোদ শর্মার নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য এবং চিরতরে এবং সম্পূর্ণভাবে তার দখল ও অধিকারে রাখার জন্য উল্লিখিত

সম্পত্তি, যার বিশদ বর্ণনা তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে, অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পন, স্বত্ব নিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছে।

এবং উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক এতদ্বারা ক্রেতার সাথে চুক্তি করিয়াছে যে, ৩।৩।৯৩ তারিখের উল্লিখিত আদেশ এখনো পূর্ণ শক্তিতে বলবৎ রহিয়াছে, এবং উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক আরো চুক্তি করিয়াছে যে, উল্লিখিত শ্রীউমা বসাক এমন কোন খত বা কাজ নির্বাহ বা পালন করে নাই বা বিপরীত এমন কোন কিছুর অনুমতি প্রদান করে, যাহার দ্বারা বা যাহার কারণে বা যাহার ফলে উক্ত সম্পত্তিতে পাগলের স্বত্ব, স্বামীত্ব বা মালিকানা কোনভাবে প্রভাবিত হইতে পারে অথবা যাহার দ্বারা পূর্বে উল্লিখিত সম্পত্তির অনুদান হস্তান্তর সমর্পণ করা থেকে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাককে নিবৃত্ত রাখা যাইতে পারে।

উল্লিখিত শ্রীদক্ষিণারঞ্জন দাস কর্তৃক, যে উল্লিখিত শ্রী উমা বসাক-এর মাধ্যমে কাজ করিতেছে এবং যে ম্যানেজার হিসেবে উল্লিখিত শ্রীদক্ষিণারঞ্জন দাস প্রতিনিধিত্ব করিতেছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে অত্র কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২।৪।৯৩ ইং মোতাবেক ২৮শে চৈত্র ১৪০০ সাল।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৮

বিক্রয় দলিলে দৈবাৎ বাদ পড়েছে এমন জমির কোবালা

মং শ্রীরমেশ দাস পিতা নবু দাস সাকিন হাটথুবা থানা হাবড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে বিক্রেতা বলা হইবে একপক্ষ এবং শ্রীমানিক চক্রবর্তী পিতা শ্রীফটিক চক্রবর্তী সাকিন কামারথুবা থানা হাবড়া (১০২ যশোর রোড, হাবড়া) জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে ক্রেতা বলা হইবে, অপরপক্ষ।

যেহেতু অত্র পক্ষসমূহের মধ্যে ৬।৬।৭৪ ইং তারিখে অনুষ্ঠিত একটি চুক্তিতে এই মর্মে সম্মতি প্রকাশ করা হইয়াছিল যে, উল্লিখিত দাতার মালিকানাধীন নামে পরিচিত সম্পত্তির সমগ্র অংশই, যাহার বিশদ বিবরণ সেখানে প্রদান করা হইয়াছিল, বিক্রেতা বিক্রি করিবে এবং ক্রেতা ক্রয় করিবে ; এবং ৩১।৭।৭৪ তারিখে অত্র পত্রসমূহের মধ্যে প্রস্তুত কোবালার দ্বারা, যাহা রেজিষ্ট্রী করা হইয়াছে হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রী দপ্তরে ১নং বহি ইত্যাদি, এই সাক্ষ্য প্রদান করা হইয়াছে যে, সেখানে উল্লিখিত প্রতিদানে বিনিময়ে বিক্রেতা যদিও ক্রেতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য উল্লিখিত সম্পত্তির সমগ্রটারই অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং স্বত্বনিয়োগ মনস্থ করিয়াছিল এবং কার্যত ও বিশ্বাসগতভাবে তাহা করিয়াছে, কিন্তু তথাপি নিম্নে উল্লিখিত অংশ অসাবধানতা বশতঃ এবং দৈবাৎ তাহার তফসিল থেকে বাদ পড়িয়া গিয়াছে, যাহার পূর্ণ ও বিশদ বিবরণ নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণনা করা হইয়াছে, যদিও বিক্রেতা তাহার দখল ক্রেতার নিকট অর্পণ করিয়াছে।

এবং যেহেতু বর্তমানে উক্ত জমি সম্পর্কে ক্রেতার স্বত্ব, মালিকানা এবং দখল সম্পর্কে পূর্বে উদ্ধৃত কোবালা বলে যাহা সে অর্জন করিয়াছে, সকল মতভেদ ও বিতর্ক এড়ানোর জন্য এবং সকল সন্দেহ নিরসন করিবার জন্য উল্লিখিত ভুল বা বর্জন সংশোধন করা প্রয়োজনীয় এবং যুক্তিযুক্ত এবং যেহেতু উপরোল্লিখিত পরিস্থিতিতে উল্লিখিত কোবালা সংশোধন করিয়া তাহার পরিপূরক হিসাবে এই অনুমোদনের দলিল সম্পাদন করিতে বিক্রেতা সম্মত হইয়াছে ; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ক্রেতা কর্তৃক বিক্রেতাকে প্রদত্ত মূল মূল্যের প্রতিদানে, যাহা সম্পত্তির সেই অংশের মূল্যকেও অন্তর্ভুক্ত করে, যাহা দৈবাৎ ও অসতর্কতাবশতঃ উল্লিখিত কোবালার তফসিল থেকে বাদ পড়িয়াছে ; উল্লিখিত দাতা খাঁটি ও প্রকৃত মালিক হিসাবে এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছে, ঘোষণা করিতেছে, সমর্থন করিতেছে এবং জ্ঞাত করিতেছে যে, নিম্নে উল্লিখিত সম্পত্তিও সে ক্রেতার, তাহার উত্তরাধিকারিগণের, তাহার প্রতিনিধিগণের এবং স্বত্বনিয়োগিগণের নিকট এবং তাহাদের ব্যবহারের জন্য এবং চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে তার কর্তৃত্ব এবং দখল প্রদানের জনাই অনুদান, বিক্রি, সমর্পণ এবং হস্তান্তর করিয়াছিল ; এবং এই অংশ যাহা অসতর্কতাবশতঃ

এবং দৈবাৎ উল্লিখিত কোবালার তফসিল থেকে বাদ পড়িয়াছিল তাহা তাহাতে অন্তর্ভুক্ত বলিয়া গণ্য করা হইবে এবং নিম্নের সংশোধিত 'খ' তফসিলই হইবে সঠিক এবং পূর্ণ তফসিল।

'ক'

উল্লিখিত কোবালায় দৈবাৎ অসতর্কতাবশতঃ যে সম্পত্তি বাদ পড়েছে, তার তফসিল :

'খ'

বিক্রিত সম্পত্তির সঠিক ও পূর্ণাঙ্গ তফসিল :

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র কোবালা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২।১২।৯৪ই ২৮শে কার্তিক ১৪০০ সাল—

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক।

ষোড়শ অধ্যায়

প্রমোটার কর্তৃক ফ্ল্যাট বাড়ি বিক্রয়

বর্তমানে বড় বড় শহরে আবাসন সংকট প্রকট বিধায় প্রমোটার কর্তৃক বহুতল বাড়ি নির্মাণ করতঃ ফ্লাট বিক্রয়ের ব্যবসা বেশ জম-জমাট। এই ব্যবসাটি আধুনিক এবং অধিকাংশ শিক্ষিত বেকার ও মধ্যস্থতাকারী শ্রেণীর লোকজনই ইহার সাথে জড়িত। প্রমোটার কর্তৃক নির্মিত ফ্ল্যাট খরিদের ব্যাপারে ক্রেতাকে কতিপয় বিষয়ে যথেষ্ট সাবধানতার সহিত বুঝিয়া লওয়া আবশ্যক। প্রমোটার একজন ব্যবসায়ী. তিনি ব্যবসায়িক দৃষ্টিভঙ্গিতে অর্থাৎ লাভের দিকে লক্ষ্য রাখিয়া নির্মাণ ব্যয় করিয়াছেন। তাহার নির্মাণ কৌশল, শৈলী ও জ্ঞান, সাধারণ যে কোন লোকের তুলনায় অনেক বেশী প্রখর। তদুপরি তাহার কাজের সাথে প্রকৌশলী জড়িত। আইন ও সরকারী নিয়মনীতি পরিপালন দেখানোর জন্য আইনজীবির উপদেশও নিয়াছেন। হঠাৎ কোন ক্রেতা হটকারাতা বশতঃ ফ্ল্যাট খরিদের জন্য চুক্তিবদ্ধ হইয়া পরবর্তীকালে অসুবিধায় না পড়েন তজ্জন্য পূর্বাহ্নে উত্তমরূপে চিন্তা-ভাবনা করিয়া দেখা উচিত। ব্যক্তিগত অভিজ্ঞতায় দেখা গিয়াছে যে, ফ্ল্যাট খরিদের জন্য অগ্রিম প্রদানে বায়না করিবার পর সংশ্লিষ্ট ফ্ল্যাট পছন্দ হয় না। ফলে টাকা ফেরৎ পাওয়ার পবিবর্তে টাকা বাজেয়াপ্ত হওয়ার দৃষ্টান্ত এবং হেনস্তা হওয়ার নজীর প্রচুর দেখা যায়।

ফ্ল্যাট খরিদের পূর্বে উহার অবস্থান, যোগাযোগ ব্যবস্থা, স্বাস্থ্যসম্মত কিনা, কত বর্গফুটের কয়টা কক্ষ রহিয়াছে, কমন প্যাসেজ আছে কিনা, নীচে ফাঁকা জমি ও বাচ্চাদের খেলাধুলার স্থান আছে কিনা, সর্বোপরি কক্ষ সংখ্যা এবং আয়তন যাহা আছে তাহাতে নিজ পরিবারের স্থান সঙ্কুলান হইবে কিনা ভালভাবে দেখিতে হইবে। সাধারণতঃ ছোট পরিবারই ফ্ল্যাট ক্রেতা হইয়া থাকে।

এবার ফ্ল্যাট ক্রয় বিক্রয়ের দলিল সম্পর্কে আলোকপাত করা আবশ্যক। ফ্ল্যাট সম্পূর্ণরূপে নির্মাণের পর তাহা খরিদ করা হইলে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন কবিবার পর দলিল নিবন্ধন করা উচিত। কিন্তু যখন প্রমোটার ফ্ল্যাট নির্মাণের জন্য নিজে জমি খরিদ করিয়া বা জমির মালিকের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইবার পর প্লান অনুমোদন করিয়াই নির্মাণের পূর্বে বিক্রয়ের প্রস্তাব করে তখন প্রথমে

একটি চুক্তিপত্র সম্পাদন করা হয়। কত কিস্তিতে কত টাকা হারে সাকুল্য কত সময়ের মধ্যে পরিশোধ করা হইবে তদমর্মে চুক্তিতে লেখা থাকে। উল্লেখ্য চুক্তিতে বর্ণিত সময়ের মধ্যে অধিকাংশ ক্ষেত্রেই নির্মাণ কার্য শেষ হয় না। আবার নির্মাণ কার্য শেষ হওয়ার পর দেখা গেল যে, চুক্তিতে বর্ণিত শর্তানুযায়ী নির্মিত হয় নাই। ডিজাইন, গুণগতমান, নির্মাণ সামগ্রী ইত্যাদি প্রয়োজন মত হয় নাই। স্বল্পব্যয়ে উপযুক্ত সামগ্রী না দিয়া প্রয়োজনীয় প্রযুক্তি না করিয়া কোন রকমে নির্মাণ কার্য শেষ করা হইয়াছে। এইরূপক্ষেত্রে কলহ বিবাদ অবশ্যম্ভাবী। তাই ফ্ল্যাট খরিদের চুক্তি বা দলিল যাহাই হউক উহা যথেষ্ট সতর্কতার সহিত বিবেচনার পরই সম্পাদন করা বিধেয়। ফ্ল্যাট বিক্রয়ের দলিলের নিদর্শ উপস্থাপন করিকার পূর্বে পশ্চিমবঙ্গ বিল্ডিং (রেগুলেশন অব প্রমোশন অব কনষ্ট্রাকশন এ্যাণ্ড ট্রান্সফার বাই প্রমোটারস) আইন, ১৯৯৩ যাহা ১৯৯৫ সালে সংশোধিত হইয়াছে, উহার সংক্ষিপ্ত নির্যাস ব্যক্ত করা হইল :

নতুন আইন এবং রুলস :

পশ্চিমবঙ্গের বিভিন্ন জেলায় বিশেষ করে শহরাঞ্চলে বাসস্থানের ক্রমবর্ধমান চাহিদার পরিপ্রেক্ষিতে ফ্ল্যাট তৈয়ারী ও বিক্রিতে সামিল হইয়াছেন অনেক প্রোমোটার। উপযুক্ত আইনের অভাবে প্রোমোটার ও ক্রেতাদের মধ্যে ক্রমাগত জটিলতা, অভিযোগ এবং তিক্ততা বৃদ্ধি পাইতেছে। সরকার নানাদিক বিবেচনা করিয়া পশ্চিমবঙ্গ বিল্ডিং (রেগুলেশন অব প্রমোশন অব কনস্ট্রাকশন এ্যাণ্ড ট্রান্সফার বাই প্রোমোটারস) আইন, ১৯৯৩ (সংশোধনী এবং রুলসহ) প্রবর্তন করিয়াছেন। আপাততঃ কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন এলাকায় উক্ত আইন ইং ৭।৮।৯৫ তারিখ থেকে বলবৎ হইয়াছে। এই আইনে ফ্ল্যাট নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রোমোটারদের উপর যেমন যথেষ্ট আইনগত দায়িত্ব আরোপিত হইয়াছে তেমনি নির্মিত ফ্ল্যাটের স্থায়িত্ব, সুরক্ষা এবং নির্মাণের কাজে ব্যবহৃত মাল মশলার গুণগত মানের ব্যাপারে নিয়ন্ত্রণ রাখা হইয়াছে। ক্রেতার অর্থ বিনিয়োগ সুরক্ষা, ক্রেতা ক্ষতিগ্রস্ত হইলে উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ, নির্মিত আবাসনের বীমাকরণের বিধান ইত্যাদি যেমন রহিয়াছে তেমনি অসাধু বা অযোগ্য প্রোমোটারকে এই লাভজনক ব্যবসা থেকে দূরে রাখিতে রেজিস্ট্রেশন বাতিল করা থেকে জেল এবং / অথবা জরিমানার বিধানও রহিয়াছে।

আশা করা যায় কলকাতা শহরাঞ্চলে ফ্ল্যাটের ক্রেতা স্বার্থ সুরক্ষা এবং এই লাভজনক ব্যবসাকে পরিচ্ছন্ন রাখিতে এই জনমুখী আইন রাজ্যের আবাসনের ইতিহাসে নবদিগন্তের সূচনা করিবে।

প্রোমোটার কে?

যে ব্যক্তি, প্রতিষ্ঠান, কোম্পানী, বোর্ড, ফার্ম অথবা এ্যাসোসিয়েশন নিজে অথবা কাহারও মাধ্যমে কোন বাড়ী (বিল্ডিং) বিক্রয়, দান অথবা অন্য কোন ভাবে অন্য কোন ব্যক্তি, কোম্পানী, কো-অপারেটিভ সোসাইটী এবং এ্যাসোসিয়েশনকে হস্তান্তরের উদ্দেশ্যে তৈরী করেন (তাহা নতুন বাড়ী তৈরী করিয়া বা পুরাতন বাড়ী পুনর্নির্মাণ করিয়া অথবা কোন বাড়ী বা বাড়ীর অংশ ফ্ল্যাট বা ফ্ল্যাটসমূহে রূপান্তরিত করিয়া হোক) তিনিই প্রোমোটার। প্রোমোটারের প্রতিনিধিও প্রোমোটার বলিয়া গণ্য হইবেন। বাড়ীর নির্মাতা এবং হস্তান্তরকারী আলাদা ব্যক্তি হইলে দুইজনেই প্রেমোটার বলিয়া গণ্য হইবেন।

কিভাবে নাম নথিবদ্ধ করিবেন?

বাড়ী তৈরীর অন্ততঃ ৯০ (নব্বই) দিন আগে ৫০০ টাকা জমা দিয়ে প্রত্যেক প্রোমোটারকে নাম রেজিস্ট্রী করিতে হইবে এই আইনের অথরাইজড অফিসারের কাছে। এ বিষয়ে ফর্ম 'এ' (যাহার নিদর্শ অথরাইজড অফিসারের অফিসে পাওয়া যাইবে) পুরণ করিয়া রেজিস্ট্রীকরণের জন্য দরখাস্ত করিতে হইবে। নাম একবার রেজিস্ট্রী করিলে সাধারণভাবে তা তিন বছর পর্যন্ত বৈধ থাকিবে। তবে তাহা আরও দুই বছর পর্যন্ত প্রবর্ধনের বিধান রহিয়াছে। সরকার দরখাস্তের পরিপ্রেক্ষিতে সন্তুষ্ট হইলে উক্ত সময় আরও বৃদ্ধি করিতে পারেন। অন্যদিকে ভুল তথ্য দিয়া থাকিলে বা খারাপ মালমশলা দিয়া বাড়ী বানানো ইত্যাদি কারণে রেজিস্ট্রেশনের মেয়াদ শেষ হইবার পূর্বেই শুনানীর সুযোগ দিয়া রেজিস্ট্রেশন বাতিল করা যাইতে পারে।

অনুমতির আবেদনের সঙ্গে কি দিতে হইবে?

রেজিস্ট্রেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার পর ফর্ম 'ডি'-তে বাড়ী তৈরীর অনুমতির জন্য আবেদন করিতে হইবে। পৃথক পৃথক জায়গায় বাড়ী তৈরীর জন্য পৃথক পৃথকভাবে অনুমতি নিতে হইবে। অনুমতির জন্য নিম্ন মোতাবেক ফি' ব্যাঙ্ক ড্রাফট অথবা নগদে দিতে হইবে:

বাড়ী (গুলি) তৈরীর অনুমিত ব্যয় ঃ	ফী ঃ
২০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত……	২০০০ টাকা
২০ লক্ষের বেশী অথচ ৫০ লক্ষ টাকা পর্যন্ত……	৪০০০ টাকা
৫০ লক্ষ টাকার বেশী……	৫০০০ টাকা

উল্লেখিত ফী ছাড়াও অনুমতির আবেদন-এর সঙ্গে দিতে হইবে ঃ

(১) জমির বিবরণ ও জমির অবস্থান সংক্রান্ত নক্সা,

(২) জমির মালিকানার বিবরণ প্রমাণের নথির অনুলিপি,

(৩) জমিতে অন্য কোন লোকের দাবী থাকিলে তাহার স্বত্ব, মালিকানা ইত্যাদি বিষয়ক নথি,

(৪) কতটা জমিতে বাড়ী তৈরী করা হইবে, ফ্ল্যাটের সংখ্যা এবং আয়তন, ক্রেতাদের কি ধরনেব সুযোগ সুবিধে দেওয়া হইবে তাহার বিবরণ,

(৫) বাড়ীর অনুমোদিত নক্সা (আবেদনের সময় নক্সা অনুমোদিত না হইয়া থাকিলে পরে অনুমোদিত হওয়া মাত্র দাখিলের অঙ্গীকারপত্র দিতে হইবে),

(৬) বাড়ী তৈরীর অনুমিত ব্যয় এবং টাকার যোগানের সূত্র, কোন ব্যাঙ্ক বা আর্থিক সংস্থার সঙ্গে চুক্তি থাকিলে তাহার বিস্তৃত বিবরণাদি,

(৭) জমির মালি · ও প্রোমোটারের মধ্যে বাড়ী নির্মাণ সংক্রান্ত বিস্তৃত বিবরণাদি,

(৮) ক্রেতাদের কাছ থেকে কত টাকা অগ্রিম হিসাবে নেওয়া হইতেছে এবং কতদিনের মধ্যে তাহাদেরকে ফ্ল্যাটের মালিকানা দেওয়া হইবে ক্রেতা প্রোমোটারের চুক্তিপত্রের অনুলিপি,

(৯) স্থপতি, ইঞ্জিনীয়ার এবং ঠিকাদারদের নাম ও ঠিকানা দিতে হইবে। পরবর্তীতে পরিবর্তন করিলে সঙ্গে সঙ্গে অথরাইজড অফিসারকে জানাইতে হইবে,

(১০) ইনকাম ট্যাক্স, সেলস ট্যাক্সের ক্লিয়ারেন্স সার্টিফিকেট দিতে হইবে।

নির্মীয়মান বাড়ীগুলি সম্পর্কিত বিধান ঃ

এই আইন চালু হইবার আগের দিন পর্যন্ত যে সমস্ত বাড়ী নির্মীয়মান পর্যায়ে আছে সেই বাড়ীগুলি অবৈধভাবে তৈরী বা ত্রুটিযুক্ত নির্মাণ বা নিম্নমানের মশলা দিয়া তৈরী হওয়া বিষয়ে যদি কোন ক্রেতা অভিযোগ করেন তাহা

হইলে সরকার একজিকিউটিভ ইঞ্জিনীয়ারের নিম্ন পদমর্যাদা সম্পন্ন নয় এমন কোন অফিসারকে দিয়া (প্রোমোটারকে না জানাইয়াও) তদন্ত করাইতে পারিবেন। উক্ত অফিসার নির্মাণগত ত্রুটির ব্যাপারে প্রোমোটারকে অবহিত করিয়া একটি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে উক্তরূপ ত্রুটি সংশোধন করিবার নির্দেশ দেবেন। প্রোমোটার সেই নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ত্রুটি সংশোধন করিয়া না দিলে সেই অফিসার নির্মাণগত ত্রুটির নিরিখে প্রয়োজন মনে করিলে সেই বাড়ী মনুষ্য বসবাসের পক্ষে অনুপযুক্ত বা বিপজ্জনক বলিয়া ঘোষণা করিতে পারিবেন।

ক্রেতাদের অধিকার ঃ

(ক) বিল্ডিং নির্মাণের ত্রুটি, ব্যবহৃত মালমশলা সম্পর্কিত অভিযোগ এবং অননুমোদিতভাবে স্ট্রাকচারের পরিবর্তনের জন্য ফ্ল্যাট ক্রেতা নিয়মানুগ পদ্ধতিতে ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারিবেন ;

(খ) ক্রেতা প্রোমোটারের চুক্তির পর প্রোমোটার উক্ত জমি বা ফ্ল্যাট চুক্তিবদ্ধ ব্যক্তি/ব্যক্তিগণের পূর্ব অনুমতি ছাড়া বন্ধক রাখিলে, সময়মতো ফ্ল্যাটের দখল না দিলে (বিশেষ বিশেষ অবস্থার প্রমাণিত পরিপ্রেক্ষিতে এবং সংযোজিত চুক্তি ছাড়া) কিংবা ইচ্ছাকৃতভাবে ফ্ল্যাট তৈরীতে বিলম্ব ঘটাইলে অথবা বিলম্বের দরুণ ক্রেতা ফ্ল্যাটের দখল নিতে অস্বীকার করিলেও ক্ষতিপূরণের বিধান আছে ;

(গ) ফ্ল্যাট ক্রয়ের ব্যাপারে কোন বিবাদ প্রোমোটারের সঙ্গে হইলে ক্রেতা অথরাইজড অফিসারের কাছে অভিযোগ দায়ের করিতে পারিবেন বিবাদ নিষ্পত্তির জন্য ;

(ঘ) কো-অপারেটিভ সোসাইটী গঠনের বিধান আছে ;

(ঙ) পূর্বে উল্লেখিত বীমা বিষয়ক ক্ষতি ও জীবনহানির ব্যাপারে মূল্য নির্ধারণের উদ্দেশ্যে একটি ট্রাইবুনালের বিধান আছে। ক্রেতারা কো-অপারেটিভ গঠন করিলে প্রোমোটার বিক্রয় দলিল সম্পাদনের জন্য যে সময়কাল স্থিরীকৃত আছে সেই সময়ের মধ্যে উক্ত জমি ও বাড়ীর স্বত্ব-অধিকার হস্তান্তর করিবেন এবং সব নথিপত্রও প্রদান করিবেন ;

(চ) প্রোমোটার ও ফ্ল্যাট ক্রেতার মধ্যে যে এগ্রিমেন্ট বা চুক্তি হইবে তাহাতে নিম্নবর্ণিত বিষয়সমূহের উল্লেখ থাকিতে হইবে ঃ

জমির বিস্তৃত বিবরণ, ফ্ল্যাটের অবস্থানের পূর্ণ বিবরণ, ফ্ল্যাটের পূর্ণ আয়তন, কার্পেট এরিয়া, উচ্চতা, প্রতি ঘরের আয়তন, তৈরীর মালমশলা এবং অন্যান্য আবশ্যকীয় বিবরণ, বৈদ্যুতিক ও স্যানিটারি ব্যবস্থা, সব ফ্ল্যাটবাসীদের কমন এরিয়া যথা—সিঁড়ি, লিফট, পার্কিং, অগ্নিনির্বাপক ব্যবস্থা, পাম্পঘর ইত্যাদি ইত্যাদি বিবরণ, ফ্ল্যাটের মোট দাম, কত টাকা বায়না বাবদ নেওয়া হইতেছে, কিস্তির বিবরণ, তারিখ উল্লেখ করিয়া কিস্তির খেলাপির জন্য সুদের বিবরণ, ক্রেতা লিখিতভাবে জানিয়ে ফ্ল্যাট নিতে অস্বীকার করিলে কত টাকা ফেরৎ পাইবে, কবে ফ্ল্যাটের দলিল সম্পাদন করা হইবে, কবে ফ্ল্যাটের দখল দেওয়া হইবে ইত্যাদি ইত্যাদি।

(ছ) বিল্ডিং (সমূহ) তৈরী হইয়া গেলে, সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে প্রাপ্ত কমপ্লিশন সার্টিফিকেট পাওয়ার ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে ফর্ম 'ডি'-তে অথরাইজড অফিসারের কাছে জমা দেওয়ার অঙ্গীকার করিতে হইবে।

(জ) বিল্ডিং (সমূহ) তৈরী হইয়া গেলে প্রোমোটার জমিসহ বিল্ডিং (সমূহ) যে কোন জেনারেল ইন্সিওরেন্স কোম্পানীতে বীমা বা ইন্সিওর করিবেন। ইন্সিওরেন্স বা বীমাপত্রের জমির বা বাড়ীর নির্মাণের ক্রটীর জন্য কোন ক্ষতি অথবা জীবনহানি ঘটিলে দায়ভাগ সুরক্ষিত রাখিতে হইবে। ঐ বীমাপত্রের একটি অনুলিপি অথরাইজড় অফিসারকে জমা দিতে হইবে।

(ঝ) ফ্ল্যাট তৈরীর অনুমতি দেওয়ার পর এবং ক্রেতা ও প্রোমোটারের মধ্যে চুক্তি সম্পাদনের পর প্রোমোটার বাড়ীর নক্সা অনুমোদনকারী কর্তৃপক্ষের বিনা অনুমতিতে কোন ফ্ল্যাট বা বিল্ডিং-এর স্ট্রাকচারের পরিবর্তন অথবা অতিরিক্ত স্ট্রাকচার করিতে পারিবেন না।

অভিযোগ কিভাবে জানাইবেন?

ক্রেতা নির্মাণগত ক্রটি, নিম্নমানের মশলার ব্যবহার ইত্যাদি বিষয়ক অভিযোগ সরাসরি প্রোমোটারকে জানাইলে এবং সঠিক হইলে তিনি তাহা সংশোধন করিতে বা ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য। কিন্তু তৎসত্বেও উক্ত বিষয়ক বিবাদের নিস্পত্তি না ঘটিলে ক্রেতা বা অন্য অভিযোগকারী ফ্ল্যাট পিছু ৫০ টাকা ফী দিয়া নির্দিষ্ট ক্রটিসমূহ উল্লেখে অভিযোগ করিলে অথরাইজড অফিসার উক্ত ব্যাপারে হাউসিং ডিরেকটরেটের চীফ ইঞ্জিনীয়ার বা আইনে উল্লেখিত আধিকারিকের কাছে উক্ত অভিযোগসমূহ তদন্তের জন্য পাঠাইবেন এবং তদন্তের

রিপোর্ট দৃষ্টে ব্যবস্থা গ্রহণের বিধান এই আইনে আছে। অভিযোগ সঠিক হইলে অভিযোগকারী উক্ত ফী ফেরৎ পাইবেন।

অন্যান্য বিধানগুলি ঃ

(ক) প্রোমোটার সমস্ত আইনীবিধি মেনে সময় সুযোগ নেওয়ার পরেও নির্মিত ফ্ল্যাট হস্তান্তরে অসমর্থ হইলে বা অকারণে নির্দিষ্ট সময়ের পরেও ফ্ল্যাট তৈরীতে বিলম্ব ঘটাইলে চুক্তিবদ্ধ ক্রেতা বৈধ কারণে কিনিতে অস্বীকার করিলে প্রোমোটারকে দেওয়া টাকা নির্দিষ্ট সুদসহ ফেরৎ পাইবেন।

(খ) সর্বশেষ ফ্ল্যাট দখল নেওয়ার পাঁচ বছর পর্যন্ত ফ্ল্যাট বীমা করা থাকিবে। বীমার প্রিমিয়াম দেবেন প্রোমোটার। বীমা বিষয়ক ঝুঁকি সম্পর্কিত প্রদেয় অর্থ (বিচার বিভাগীয়) বিচারকের নেতৃত্বে গঠিত ট্রাইবুনাল ঠিক করিয়া দিবেন।

ফ্ল্যাট বিক্রেতা, বাড়ী (বিল্ডিং) নির্মাণ ব্যবসায় যাঁরা যুক্ত সংশ্লিষ্ট সকলেরই আইন মানিয়া কাজ করা উচিত।

আইন মান্যকরণ ঃ

লক্ষ লক্ষ মানুষের আবাসন সংক্রান্ত সমস্যা সমাধানে আপনাদের সহ-যোগিতাও কাম্য। কিন্তু আবাসন সমস্যায় জর্জরিত মানুষের অসহায়তার সুযোগে বিবেকহীন লাভ বা মুনাফা করার চেষ্টা কোনো সভ্য সমাজেরই অনুমোদন পায় না। এবং মালমশলা ও গঠনগত ত্রুটির জন্য ভবিষ্যতে কোনো রকমের বিপদ বা দুর্ঘটনার নৈতিক এবং আইনগত দায় কিন্তু কেবল প্রমোটার বা ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের। তাই আপাতলাভের জন্য আইন এড়াইয়া যাওয়ার চেষ্টা করা ঠিক নয়। কারণ ইহাতে কোন সুফল আজ অবধি দেখা যায়নি। নাগরিক হিসাবে প্রমোটার বা ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের একটি ভূমিকা আছে। রাজ্য সরকারও দেখিবেন যে রেজিস্ট্রেশন ইত্যাদি বিভিন্ন পর্যায়ে প্রমোটার ফ্ল্যাট বিক্রেতাদের যাহাতে অহেতুক হয়রানিতে পড়িতে না হয়।

খেলাপে শাস্তি ঃ

কোনো প্রোমোটার এই আইন বা উহার অধীনের কোনো ব্যবস্থা মানিতে অসমর্থ হইলে বা লঙ্ঘন করিলে, অভিযোগ প্রমাণে কমপক্ষে ৩ মাস কারাদণ্ডে দণ্ডিত হইতে পারে এবং যাহা সর্বোচ্চ ৩ বছর পর্যন্ত হইতে পারে বা পাঁচ হাজার

টাকা পর্যন্ত জরিমানা বা উভয়বিধ দণ্ডই হইতে পারে। ফ্ল্যাট ক্রেতার কাছে অগ্রিম জমা নেওয়া টাকার ব্যাপারে বিশ্বাসভঙ্গের জন্যও জেল এবং / অথবা জরিমানার বিধান রহিয়াছে।

জনসাধারণের সক্রিয় সহযোগিতা ঃ

আবাসনের সমস্যা আজ পশ্চিমবঙ্গের অন্যতম প্রধান সমস্যা। একদিকে একটু স্বচ্ছন্দে মাথা গোঁজার সুযোগ পেতে ফ্ল্যাট ক্রেতা সাধারণ মধ্যবিত্ত মানুষ এবং অন্যদিকে ফ্ল্যাট নির্মাতা প্রোমোটার বা ব্যক্তি সংগঠন বা কো-অপারেটিভ সোসাইটী। কিন্তু সমস্যাটা কেবল এক বা দুই পক্ষের নয়। ইহার সাথে যুক্ত গোটা সমাজ ও সাধারণ মানুষ। প্রায় প্রত্যেকেই আজ ও ভবিষ্যতে প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে এই সমস্যার সম্মুখীন। তাই ফ্ল্যাট বা বাড়ী নির্মাণকে কখনই সাধারণ মানুষের জীবন ও সম্পত্তির এক মরণ ফাঁদ হইতে দেওয়া যায় না। এবং এই ব্যাপারে জনগণই প্রতিরোধ শক্তি এবং তাঁহাদের সহযোগিতার মধ্যে দিয়ে যে কোনো ধরনের বিপদও হঠকারিতা এড়ানো সম্ভব। অর্থাৎ ফ্ল্যাট বিক্রেতা বা প্রোমোটারদের ভূমিকা সম্পর্কে সজাগ থাকিতে হইবে। কোনো ধরণের অসাধুতাকে প্রশ্রয় দেবেন না। যদি বাড়ী নির্মাণের সময় এবং পরেও কোনো বে-আইনী কার্যকলাপ নজরে পড়ে সঙ্গে সঙ্গে তাহা বন্ধ করা উচিত এবং এই ব্যাপারে শুরু থেকেই কঠোর দৃষ্টি রাখা এবং কোনো অনৈতিক বা বে-আইনী আচরণ চোখে পড়িলে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষকে জানানো প্রয়োজন।

তাড়াতাড়ি ফ্ল্যাট হাতে পাইতে প্রোমোটারের অন্যায় ও বে-আইনী কাজ ফ্ল্যাট ক্রেতাদের মেনে নেওয়া উচিত নয়, ফ্ল্যাট ক্রেতাদের আরও সচেতন হওয়া দরকার। প্রচলিত আইন সম্বন্ধে সচেতন হইতে হইবে, অন্যথায়, আজ বা ভবিষ্যতে যে কোনো দুর্ঘটনা, প্রাণহানির নীরব সাক্ষী হইয়া থাকা ছাড়া আর কোনো উপায় থাকিবে না। এবং মনে রাখা দরকার এই আইন কেবল প্রোমোটার নামে কথিত একক কোনো ব্যক্তির জন্য নয়, অবৈধ বা সম্পূর্ণ আইন না মেনে বাড়ী নির্মাণে যুক্ত যে কোনো ব্যক্তি বা সংগঠনের জন্যেও।

ফ্ল্যাট বিক্রয় দলিলের নিদর্শ ঃ

ফ্ল্যাট বাড়ি বিক্রয়, ইজারা, নির্মাণ ইত্যাদির চুক্তি ও দলিল স্বাভাবিক বা চুক্তির মত হইলেও উহা প্রণয়নের ব্যাপারে দক্ষতা, শৈলী ও কৌশলতা অনেক বেশী অবলম্বন করিতে হয়। ফ্ল্যাট বাড়ির পরিমাপ, বিভিন্ন দরজা

জানালা, বায়ু চলাচলের পথ, উঠা নামার লিফট, জল, বিদ্যুৎ ইত্যাদি সকল বিষয়ই দলিলে স্থান পাইবে।

বহুতল বাড়ির এ্যাপারটমেণ্ট বা ফ্ল্যাট বিক্রয়ে কোবালা দলিল

নিদর্শ—১

তায়দাদ মং /—টাকা

শ্রী অনিন্দ চক্রবর্তী পিতা মৃত সুরেশ চক্রবর্তী জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী-জীবি, সাং ১৫নং যশোহর রোড, কৈখালী ভি. আই. পি., থানা দমদম, কলিকাতা-২৮।

ক্রেতা/কোবালা গ্রহীতা

শ্রী চিত্তরঞ্জন গুহ পিতা মৃত জীবনকৃষ্ণ গুহ, জাতি হিন্দু, পেশা প্রোমোটার, সাং ৩০২ শরৎ বসু রোড, থানা দমদম কলিকাতা-২৮।

বিক্রেতা/দলিলদাতা

কস্য বাঁশরি নামক বহুতল বিশিষ্ট মালিকানাধীন ফ্ল্যাট বাড়ির চতুর্থ তলের দক্ষিণ-পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গ ফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে নিম্ন 'ক' তফসিলবর্ণিত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রী অফিস বারাসাত মধ্যগত পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা বারাসাত কালেক্টরীর ১৪৬ নম্বর তৌজিভুক্ত জে এল নং ৭৯ রে সা নং ২২৩ সি. এস ১১৭ খতিয়ানে প্রজার ১২১ নম্বর খতিয়ানভুক্ত ২১৭ দাগের ৬২ শতক ভূমিতে পূর্ববর্তী মালিক বারাসাত নিবাসী শ্রী অনিলকুমার গাঙ্গুলী —অধীন বার্ষিক তিন টাকা জমার ২০ শতক জমি বিগত ৬।৬।১৯৯৬ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ১নং বহির ৯নং ভল্যুমের ৩২৭ হইতে ৩১৪ পাতায় লিপিকৃত ১৯৯৩ সালের ৪৯২৭ নম্বর একখণ্ড বিক্রয় কোবালা দলিল মূলে বিক্রয় করত: আমাকে বিক্রীত সম্পত্তিতে দখল বুঝাইয়া দেন। উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিবার পর আমার খরিদা ১, ষোল আনা ভূমিতে নিরংকুশভাবে ভোগদখল করিতে থাকাবস্থায় বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটি হইতে ১৯৯৩ সালের ফ $\frac{287}{\text{ভইত}}$ নং প্লানে বিগত ২৭ ১১. ৯৩ ইং তারিখে আমার বরাবরে বহুতল দালান নির্মাণের অনুমতি অনুমোদিত হয়। সেমতে আমি কর্তৃপক্ষের মঞ্জুরী ও অনুমোদন ক্রমে প্ল্যান অনুযায়ী ছয়তলা দালান নির্মাণ করিয়াছি। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উপর ছয়তলা দালানের

নাম দেওয়া হইয়াছে “বাঁশরী”। উক্ত দালানের ছয়টি তলার প্রত্যেকটিতে ৭৮০ বর্গফুটের পাঁচটি করিয়া ফ্ল্যাট রহিয়াছে। প্ল্যান অনুমোদিত হওয়ার পর নকশা ও লে-আউট প্ল্যানের ব্লুপ্রিণ্ট সহকারে ক্যাসিউর প্রস্তুতঃ করত বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি দলিল গ্রহীতা তাহা জানিতে পারিয়া নিম্ন ‘ক’ তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর ‘খ’ তফসিল বর্ণিত চারতলার দক্ষিণ পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট মায় ইজমেণ্ট ও কমন প্যাসেজ সহ ৪২৫,০০০, (চার লক্ষ পঁচিশ হাজার) টাকা মূলে খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনার কথিত মূল্যই উপযুক্ত ও গ্রহণীয় হওয়ায় উক্ত মূল্যেই বিক্রয় করিতে সম্মত ও রাজী হইয়া অদ্য হাজিরান মজলিশে সাক্ষীগণের মোকাবেলায় আপনি ক্রেতা দলিল গ্রহীতার নিকট হইতে এলাহাবাদ ব্যাঙ্ক চাঁপাডালিশায় আপনার প্রদত্ত ১১—৭—৯৫ ইং তারিখের ১২১৫২১ নম্বর চেকমূলে পণের সাকুল্য টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া ও তহণ করিয়া নিম্ন ‘ক’ তফসিলবর্ণিত ভূমির উপর ছয় তলা দালানের ‘খ’ তফসিলবর্ণিত ফ্ল্যাট আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করতঃ বিক্রীত ফ্লাটে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম এবং একই সাথে বিক্রীত ফ্ল্যাটের মালিকানা হইতে আমার পুত্রপৌত্রাদি, ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে চিরতরে নিঃসত্ববান হইলাম ও হইলেক এবং ‘খ’ তফসিলবর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যৎ যাবতীয় স্বত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎসমুদয় আমা হইতে চিরতরে পরিত্যাগ ও বিলুপ্ত হইয়া আপনার উপর নিব্যূঢ় স্বত্বে অর্পিল ও পর্যস্ত হইল।

‘খ’ তফসিলবর্ণিত ফ্ল্যাটখানি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট বিক্রয় বা হস্তান্তর করি নাই কিংবা কোনপ্রকার হস্তান্তরের চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা রেহেন বা বন্ধক দিয়া বা অন্য কোনভাবে দায়বদ্ধ করি নাই, উহা কোন আদালত কর্তৃক ক্রোকাবদ্ধ নাই, উহা সরকার কর্তৃক রিকুইজিশন বা এ্যকুইজিশান হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আপনি সরল বিশ্বাসে বিনা তল্লাসে আমার মুখের কথামত উহা খরিদ করিলেন।

তত্রাচ যদি ভবিষ্যতে আমার কোন কার্যতায় ‘খ’ তফসিলবর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়িতে আপনার স্বত্ব দখল সম্পর্কে কোন ত্রুটি, শূন্যতা বা হানিজনক কোন কিছু প্রকাশ পাইয়া আপনার কোন ক্ষতির কারণ হয়, তৎ অবস্থায় আমি দায়ি হইব এবং আপনাকে উপযুক্ত ক্ষতিপুরণ দিতে বাধ্য থাকিব।

এতদব্যতিত্রুমে ভবিষ্যতে আমি দলিল দাতারা আমার কোন ওয়ারিশ বা স্থলবর্তী নিম্ন তফসিলবর্ণিত বিক্রীত ফ্লাট সম্পর্কে কোনপ্রকার দাবি দাওয়া

করিতে পারিব না, করিলেও ঐরূপ দাবি সর্বাবস্থায় সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র বিক্রয়কার্যই চিরকাল বহাল ও বলবৎ হইবে ও থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে আপনি দলিল গ্রহীতার বরাবরে অত্র ফ্ল্যাট বিক্রয়ের সাফ কোবালা দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১২-৭-৯৫ ইং মোতাবেক ২৭শে আষাঢ় ১৪০২ সাল।

তফসিল 'ক' ভূমি ও দালানের পরিচয়

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিস্ট্রী অফিস বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মধ্যগত কালেক্টরীর ১৪৬ নং তৌজিভুক্ত বর্তমান উপরস্থ মালিক পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের পক্ষে উত্তর ২৪ পরগণার কালেক্টর বাহাদুর অধীন মৌজা বারাসাত অন্দরে রায়তী স্বত্ব বিশিষ্ট দখলীয় জে এল নং ৭৯ রে সা. নং ২২৩, সি. এস নং ১১৭ খতিয়ান আর এস নং ২৭০ এল, আর নং ৩২২ খতিয়ান ভুক্ত সি. এস, ও আর এস ২১৭ এল. আর ৬৭০ দাগের ৩২ শতক ভূমি মধ্যে আমার খরিদ নিম্ন চৌহদ্দিস্থিত ২০ শতক ভূমির উপর বারাসত পৌরসভার ২৭-১১-৯৩ তারিখে অনুমোদিত $\frac{২৮৭}{৭১৭}$ নম্বর প্লানের নকশানুযায়ী নির্মিত ছয়তলা একটি দালান যাহার নাম "বাঁশরী" বলিয়া স্থানীয় ভাবে পরিচিত এবং তদস্থিত যৎ যাবতীয় আকর আওলাতাদি ও ইজমেন্ট, রাইট-সহ যাবতীয় দরবস্তু হক হকুক চলাচলের পথ, খেলার মাঠ, মিনিপার্ক বাউণ্ডারী ওয়াল ইত্যাদি। উক্ত ভূমির খাজনা ২'১০ পয়সা বারাসাত কালেক্টরে আদায় হয়।

চৌহদ্দি :

উত্তর—

দক্ষিণ— ......ফুট

পূর্ব—

পশ্চিম—

'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর অবস্থিত দালান তথা বহুতল ফ্ল্যাট, মধ্যে বিক্রীত ফ্ল্যাট হইতেছে 'খ' তফসিল।

এই দলিলে 'ক' তফসিলে বর্ণিত "বাঁশরী" নামক ফ্ল্যাট বাড়ি বা বহুতল এ্যাপারমেন্ট এর ছয়টি তলা রহিয়াছে। প্রত্যেক তলায় ৭৮০ বর্গফুটের পাঁচটি

করিয়া ফ্ল্যাট বা এ্যাপারটমেণ্ট রহিয়াছে। তন্মধ্যে চতুর্থ তলার দক্ষিণ পশ্চিম কোণে অবস্থিত ৭৮০ বর্গফুটের ১৭ নম্বর ফ্ল্যাট যাহাতে তিনটি বেডরুম, একটি কিচেন, ডাইনিং কাম ড্রয়িং রুম এ্যটাচড বাথরুমে কমোড ও সাধারণ ল্যাভেটরী রহিয়াছে। ইহা ছাড়া প্রত্যেক বাথরুমেই সাওয়ার ফিটিংস সহ মোজাইককৃত বটে। তিনটি বেডরুমের পরিমাপ যথাক্রমে ....। ফ্লাটে প্রবেশের জন্য সামনে দুইটি দরজা রহিয়াছে। ফ্ল্যাট হইতে বাহির হওয়ার পর সিঁড়ি ও কমন প্যাসেজ যদ্বারা ছয়তলার ছাদে এবং নীচতলায় উঠা নামা করা যাইবে। প্রত্যেক রুমে কনসিল্ড ওয়্যারিং রহিয়াছে লাইট, ফ্যান ও টি. ভি. ফ্রিজ চালানোর জন্য পৃথক সুরক্ষিত পয়েণ্ট করা হইয়াছে। টি. ভি এন্টিনা নিজ ফ্ল্যাটের দক্ষিণ কোনায় স্থাপনের ব্যবস্থা রহিয়াছে। ছয়তলার ছাদে জলের ট্যাঙ্ক রহিয়াছে সেখান থেকে জল সরবরাহ করা হইবে। প্রয়োজনে ছয়তলার ছাদে উঠিতে পারিবেন তবে কোন অনুষ্ঠানাদি করিতে হইলে ফ্ল্যাটের কমপক্ষে দশজন মালিকের অনুমতি লইয়া যে কোন সামাজিক অনুষ্ঠান করিতে পারিবেন যাহাতে অন্যান্য পরিবার পরিজনের বসবাসে বিঘ্ন সৃষ্টি না হয় যেদিকে লক্ষ্য রাখিতে হইবে। নীচতলায় পার্ক, ফুলবাগান, পথঘাট ও খেলার মাঠ সকল ফ্ল্যাট মালিকদের সমান অধিকার ভুক্ত থাকিবে। উক্ত বহুতল দালানের পূর্ব দিকে পৃথক ভাবে নির্মিত গ্যারেজ ঘরে আপনার কোন অধিকার থাকিবে না। গ্যারেজ ঘর এই দলিলের বর্হিভুত উহা বিক্রীত নহে। 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে যে সকল গাছপালা রহিয়াছে উহার ফল ফলাদি সকল ফ্ল্যাট মালিকদের ভোগ দখলের সমান অধিকার থাকিবে। "বাঁশরী" নামক হাউজিং কমপ্লেক্স এর বহুতল দালানটি যতটুকু মাটির উপর অবস্থিত ততটুকু মাটিতে সকল ফ্ল্যাট মালিকদের তুল্যাংশে মালিকানা হইবে ও থাকিবে। যেমতে আপনি দলিল গ্রহীতা সংযুক্ত নকশায় প্রদর্শিত ও পূর্বে বিলিকৃত ক্রমিউর-বর্ণিত ১৭ নম্বর ফ্ল্যাটখানির নিরঙ্কুশ স্বত্বে মালিক হইলেন এবং হারাহারি ভাবে "বাঁশরী" নামক বহুতল দালানের সকল মালিকদের ন্যায় তুল্যাংশে মালিক হইলেন ও মালিক থাকিবেন। ১৭ নম্বর ফ্ল্যাটখানি যদৃচ্ছায় ভোগদখল করিতে পারিবেন। উহার মিউনিসিপাল ট্যাক্স স্থানীয় কর খাজনাদি এখন হইতে আপনি দলিল গ্রহীতা পরিশোধ করিবেন।

দাখিল কৃত নকশা দলিলের অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

চেকের বিবরণ

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২

থানা : দমদম মং ৩,৪৫,০০০ টাকা

শ্রী…………পিতা……………সাং…………

থানা………জেলা……………পেশা…………

ক্রেতা / দলিল গ্রহীতা

শ্রী…… ……পিতা……………সাং……………

থানা………জেলা……… ……পেশা…………

বিক্রেতা / প্রমোটার / দলিল দাতা

কস্য দমদম থানার রতনপুর মৌজার যশোর রোডস্থিত "সুন্দরী" নামক বহুতল দালানের তৃতীয় তলার ১০ নম্বর ফ্ল্যাট সাফ বিক্রয়ের কোবালা দলিল মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমি একক ভাবে খরিদ সূত্রে দ্বাদশ বৎসরের উর্ধকাল যাবৎ নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার বিদ্যমান থাকাবস্থায় বিগত……তারিখে দমদম মিউনিসিপ্যালিটি হইতে আমার নিজ নামে প্রমোটার হিসাবে পাঁচতলা দালান নির্মাণ করতঃ বিক্রয়ের জন্য প্ল্যান অনুমোদন পাইয়াছি এবং পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকার হইতেও প্রয়োজনীয় অনুমতি ও অনুমোদন বিগত…তারিখের…নং স্মারকে প্রাপ্ত হইয়াছি। অতঃপর নিজ ব্যয়ে একক মালিক হিসাবে 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে "সুন্দরী" নামক পাঁচতলা দালান ফ্ল্যাট বা এ্যাপারটমেণ্ট নির্মাণ করিয়াছি। প্রত্যেক তলায় চারটি করিয়া ইউনিট বা ফ্ল্যাট রহিয়াছে। সম্পূর্ণ আলাদা ও একক ইউনিট হিসাবে উক্ত বহুতল দালানের তৃতীয় তলায় সংযুক্ত সাইট প্লানে প্রদর্শিত ৬৯০ বর্গফুটের ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানি বিক্রয় করিবার সহরত দিলে আপনি দলিল গ্রহীতা উহা জানিতে পারিয়া প্রতি বর্গফুট ৫০০ টাকা হারে ৬৯০ বর্গফুট ফ্ল্যাটখানি খরিদ করিতে প্রস্তাব করায় আপনার কথিত মূল্য বাজার

যাচাই মতে সর্বোচ্চ বিবেচনায় উক্ত মূল্যেই বিক্রয় করা সুস্থির করিয়া বিগত ৬-৬-৯৪ ইং তারিখে আপনার নিকট হইতে মূল্যের সাকুল্য টাকার মধ্যে বায়না বাবদ এককালীন ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া ঐ দিনই আপনার অনুকূলে একখানি বায়না পত্র সহি সম্পাদন করিয়া দিয়াছি। বায়না পত্রের শর্ত মোতাবেক "সুন্দরী" নামক ফ্ল্যাট বাড়ির ১০ নম্বর ফ্ল্যাটের পণ মূল্য ৩,৪৫,০০০ তিন লক্ষ পয়তাল্লিশ হাজার টাকা মধ্যে বক্রী ২,৪৫,০০০ দুই লক্ষ পয়তাল্লিশ হাজার টাকা পাঞ্জাব ন্যাশনাল ব্যাংক পাতিপুকুর শাখার ১৫-৯-৯৫ তারিখের ৩৭৯১৫ নম্বর চেকমূলে বুঝিয়া পাইয়া ও গ্রহণ করিয়া অত্র সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর বহুতল দালানের 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্লাটখানিতে তিনখানি বেডরুম, একখানি ড্রইং কাম ডাইনিং, একটা বাথরুম, একটা ব্যালকনি রহিয়াছে। ষ্টোররুম হিসাবে উক্ত ফ্ল্যাটের মধ্যে চলাচলের ৩½ সাড়ে তিন ফুট চওড়া পথের উপর পৃথক ব্যবস্থা করা হইয়াছে।

ইহা ছাড়া মাটি হইতে উপরে উঠার জন্য সকলের ব্যবহার্য কমন সিঁড়ি এবং সর্বোচ্চতলায় ছাদ রহিয়াছে। 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটখানিতে আধুনিক পদ্ধতিতে বিদ্যুত লাইন সংযোজিত রহিয়াছে। লাইট, পাখা, টিভি, ফ্রিজ ইত্যাদি চালানোর জন্য পয়েন্ট করা রহিয়াছে তদুপরি বাতানুকূল বা এয়ার কণ্ডিশনার বসানোর জন্য সর্ব দক্ষিণ দিকের ১২ ফুট × ১৩ ফুট কক্ষ খানিতে বন্দোবস্ত করা রহিয়াছে।

উক্ত 'খ' তফসিল বর্ণিত ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। আপনি পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে উহাতে মালিক দখল থাকিয়া বংশপরম্পরায় ভোগদখল বিনিয়োগ ও হস্তান্তর করিতে থাকিবেন তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের কাহারও কোনপ্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না, থাকিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালাতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

উল্লেখ্য 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমিতে 'সুন্দরী' নামক হাউজিং কমপ্লেক্সখানিতে বসবাসকারী সকল মালিকগণের জন্য কতিপয় সাধারণ শর্ত প্রণীত ও প্রচলিত রহিয়াছে আপনিও তাহা মানিয়া চলিবেন, সুবিধা ভোগী হইবেন এবং যেমন—

১। 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর 'সুন্দরী' নামক পাঁচতলা দালান

ছাড়া যে, ফাঁকা জায়গা রহিয়াছে তাহা সকল মালিকের মূলে 'ক' তফসিল বর্ণিত ভূমির উপর অবস্থিত "সুন্দরী" নামক বহুতল দালানের ১০ নম্বর ফ্ল্যাটখানি যাহার পূর্ণ বিবরণ 'খ' তফসিলে বিবৃত হইল উহা বিক্রয় করতঃ পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এককালীন নিঃস্বত্ববান হইলাম ও হইলেক।

উক্ত ফ্ল্যাট বাড়িখানি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট দান, বিক্রয় করি নাই কিংবা রেহেন বন্ধক বা কোন ভাবে দায়বদ্ধ করি নাই। উক্ত ফ্ল্যাটখানি সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণকৃত নহে। উহাতে আমার উত্তম ও অপরাজেয় মালিকানা এবং হস্তান্তরের স্বত্ববিদ্যমান রহিয়াছে।

উক্ত ফ্ল্যাট বাড়িখানি নির্মাণের ব্যাপারে আমার ও আমার নিযুক্ত প্রকৌশলীর প্রত্যক্ষ তত্ত্বাবধান ছিল। নির্মাণসামগ্রী ও মালমশলায় কোন ঘাটতি, ত্রুটি বা ভেজাল নাই। উপযুক্ত গুণগত মানসম্পন্ন নির্মাণ সামগ্রী ব্যবহার ও প্রয়োগ করিয়াছি।

আমার ব্যবহৃত ও প্রয়োগকৃত নির্মাণ সামগ্রীর ত্রুটির কারণে 'খ' তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট ভোগদখলে বা ব্যবহারে কোন প্রকার বিপদ হইলে তজ্জন্য আমি পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানগণক্রমে দায়ী থাকিলাম।

২। ফাঁকা জমি, গাছপালা ও পার্ক যাহা কিছু সাধারণ ব্যবহার্য্য রহিয়াছে তাহা সুষ্ঠু রক্ষণাবেক্ষণের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব "সুন্দরী কমপ্লেক্স সমিতি" নামক একটি সমিতির উপর ন্যস্ত থাকিবে। বহুতল বাড়ীটির ফ্ল্যাটসমূহের মালিক-গণ কেবলমাত্র ঐ সমিতির সদস্য হইবেন।

৩। উক্ত সমিতির কাজকর্মের ও ব্যবস্থাপণার দায়িত্বে ৯ জন নির্বাচিত সদস্য নিযুক্ত থাকিবেন। প্রতি বৎসর উক্ত সমিতির বার্ষিক অধিবেশন জুন মাসে অনুষ্ঠিত হইবে। উক্ত অধিবেশনে সমিতির কার্যকরী সদস্য এবং একজন সভাপতি ও একজন সম্পাদকসহ মোট ৯ জন নির্বাচিত হইবেন। সদস্যগণ সাধারণ সভায় নিজেদের সুবিধা মত বিধি প্রণয়ন করিবেন।

৪। প্রত্যেক ফ্ল্যাটের মালিক পৃথকভাবে মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স এবং অন্যান্য করাদি পরিশোধ করিবেন।

৫। সর্বোচ্চতলের উপরের ছাদ সকল ফ্ল্যাটের মালিকগণের ব্যবহার্য্য হইবে, কিন্তু সেখানে কেহ মদ্যপান বা অন্যের পক্ষে বিরক্তি বা ক্ষতিকর কিংবা উৎপাত সৃষ্টিকারী কোন কার্য্য করিতে পারিবে না।

৬। বহুতল বাড়িটির জল সরবরাহ ব্যবস্থার দেখাশুনা। তত্ত্বাবধান, সিঁড়ি, রাস্তা, দেওয়াল ইত্যাদি মেরামত, সংস্কার ও চুণকাম এবং সর্বোচ্চতলের ছাদের সুরক্ষা এবং বহুতল বাড়ি সংলগ্ন পার্ক ও ফুলবাগানের রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচর্যার দায়িত্ব উক্ত সমিতির উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৭। ক্রেতা সরাসরি উপযুক্ত বিধিসম্মত কর্তৃপক্ষকে যথাসময়ে নির্ধারিত মিউনিসিপ্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি প্রদান করিবেন এবং ওইভাবে সরাসরি মিউনিসি-প্যাল ট্যাক্স ইত্যাদি প্রদান করা না হইলে ক্রেতা তাহা কথিত উদ্দেশ্যে কথিত বহুতল ভাগের ফ্ল্যাটসমূহের অন্যান্য মালিকগণের কোন সংগঠনের নিকট প্রদান করিবেন এবং নির্দিষ্ট সময়ে উক্ত টাকা প্রদান করা না হইলে উক্ত সহ-মালিকগণ উক্ত টাকার জন্য ক্রেতার কথিত ১০নং ফ্ল্যাট ক্রোক করিতে ও বিক্রয় করিতে পারিবেন না।

৮। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি-ক্রেতা ইচ্ছা করিলে দান, বিক্রয়, রেহেন, লীজ ইত্যাদি যে কোনভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে বিক্রেতা কিংবা উক্ত বহুতলভবনের অন্যান্য মালিকদের সমিতির প্রয়োজন হইবে না।

৯। দলিলের সাথে সংযুক্ত নকসা ও প্ল্যানে প্রদর্শিত গ্যারেজ, পরিচারক গৃহসমূহে ক্রেতার অধিকার ও মালিকানা থাকিবে। উক্তরূপ অধিকারও এই দলিল দ্বারা ক্রেতার অনুকূলে হস্তান্তরিত হইল।

১০। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কিংবা উহার পার্শ্ববর্তী কোন সম্পত্তি দেওয়াল ইত্যাদি কোন অবস্থাতেই ক্রেতা করিতে পারিবেন না।

১১। উক্ত সর্বোচ্চতলার উপরের ছাদ সমিতির সম্মতিক্রমে যেকোন ফ্ল্যাট-মালিক বিবাহ, অন্নপ্রাশন, উপনয়ন, ইত্যাদি সামাজিক অনুষ্ঠানের জন্য ব্যবহার করিতে পারিবেন। এমন কি উক্ত সমিতির সভা উক্ত ছাদে অনুষ্ঠিত হইবে।

১২। সমিতির কর্তৃপক্ষ একত্রিত হইয়া যেকোন সময় যেকোন ফ্ল্যাটের ভিতরে বা উহার যেকোন অংশ দেখিতে পারিবেন।

১৩। উক্ত সমিতি কোন ফ্ল্যাট মালিককে তাহার ফ্ল্যাটের প্রয়োজনীয় সংস্কার করিবার পরামর্শ দিলে তিনি তাহা করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৪। ফ্ল্যাট মালিকগণ নিজ নিজ ফ্ল্যাট যদৃচ্ছায় পুরুষানুক্রমে ভোগদখল করিতে পারিবেন। প্রয়োজন হইলে বিক্রয় দান রেহেন ইজারা ইত্যাদি যে কোন প্রকারে হস্তান্তর করিতে পারিবেন। কিন্তু কোন একটি ফ্ল্যাটকে একাধিক

ফ্ল্যাটে রূপান্তর করিতে পারিবেন না অথবা ফ্ল্যাটের আভ্যন্তরীণ কাঠামোর উল্লেখযোগ্য বা ব্যাপক পরিবর্তন বা রূপান্তর করিতে পারিবেন না।

১৫। সুন্দরী নামক বহুতল দালানটি যে মাটিতে দণ্ডায়মান, উক্ত মাটিতে দালানের কুড়িটি ফ্ল্যাট এর মালিকের সমান অধিকার ও মালিকানা থাকিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩রা বৈশাখ ১৪০২ সাল ১৭-৪-১৯৯৫ ইং

তফসিল—'ক'

তফসিল—'খ'

(বিক্রীত ফ্ল্যাট)

ইলাহী খাজনা

সপ্তদশ অধ্যায়

কিভাবে দলিল রেজিস্ট্রী করিতে হইবে

দলিল একটি অতীব মূল্যবান বস্তু যাহা সম্পত্তির স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল ও মালিকানার পরিচায়ক। দলিল লেখা একটি আর্ট বা কলা। দলিলটি লিপিবদ্ধ কিংবা টাইপ করার পর উহা নিবন্ধনের পদক্ষেপ নিতে হয়। বর্তমানে অধিকাংশ দলিলই টাইপকৃত হইয়া থাকে। টাইপকৃত দলিল দেখিতে ভাল লাগে ও পড়া সহজ হয়।

দলিলকে যদি যন্ত্র বা মেসিন বলা যায় তাহা হইলে নিবন্ধনকে উহার গতি বা জীবন বলা যাইতে পারে। নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারার বিধানে কতিপয় দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক আবার কতিপয় দলিলের নিবন্ধন ইচ্ছাধীন অর্থাৎ নিবন্ধন না করিলেও চলে। যেসব দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক নহে তাহাও নিবন্ধন করিবার প্রবণতা লক্ষ্য করা যায়, ভবিষ্যত বিবাদ বিরোধ নিরসনকল্পে।

যাহা হউক এখানে যেসব দলিলের নিবন্ধন বাধ্যতামূলক তদমর্মে কতিপয় বয়ানে নিবন্ধন সম্পর্কে বাস্তব নির্যাস ব্যক্ত করা প্রয়োজন :

১। **ষ্ট্যাম্প কাগজঃ** যে কোন দলিল উপযুক্ত ও পর্যাপ্ত মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প পেপারে লিপিবদ্ধ হওয়া আবশ্যক। ১৯৯৪ সাল হইতে ষ্ট্যাম্প সম্পর্কে বিধান করা হইয়াছে কোবালা দলিলের মূল্যমান যাহা লিপিবদ্ধ থাকিবে ঐ মূল্যমানের উপর শতকরা ১০% দশ টাকা হারে ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। ধরুন একটি দলিলে লিখিত সম্পত্তির মূল্যমান ১,০০,০০০ টাকা, এখানে ১০,০০০ টাকার ষ্ট্যাম্প কাগজে দলিলটি লিপিবদ্ধ করিতে হইবে।

যে ষ্টাম্পকাগজে দলিলখানি লেখা হয় তাহা যদি অপর্যাপ্ত ষ্ট্যাম্প বলিয়া গণ্য হয় তবে পুনরায় ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। ২০০০ দুই হাজার টাকা মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প তাৎক্ষণিক নিকটবর্তী ভেণ্ডারের নিকট হইতে খরিদ করা যায়। তার চেয়ে বেশী মূল্যমানের ষ্ট্যাম্প দরকার হইলে চালান দ্বারা ট্রেজারি হইতে লইতে হয়। ধরা যাক এক ব্যক্তি ৭০,০০০ সত্তর হাজার টাকা মূল্যমানের সম্পত্তির জন্য ৭০০০ সাত হাজার টাকার ষ্ট্যাম্প কাগজে দলিল লিপিবদ্ধ করিয়া দাখিল দিয়াছেন। নিবন্ধনকারী কর্মকর্তা উহা দেখিয়া বলিলেন যে দলিলে বর্ণিত

সম্পত্তির মূল্য হইবে ৯০,০০০ নব্বই হাজার টাকা। এইক্ষেত্রে দলিলগ্রহীতা তাৎক্ষণিকভাবে বক্রী ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকার জন্য ২০০০ দুই হাজার টাকার ষ্ট্যাম্প নিকটবর্তী ভেণ্ডারের নিকট হইতে খরিদ করিয়া দিতে পারে। কিন্তু যদি বলা হইত যে ৯১,০০০ একানব্বই হাজার টাকা বা তার চেয়েও বেশী মূল্য হইবে তাহা হইলে অবশ্যই চালানযোগে ষ্ট্যাম্প বাহির করিতে হইবে অথবা ব্যাংক ড্রাফট মাধ্যমে ষ্ট্যাম্প মূল্য জমা দিতে হইবে নতুবা ঐদিন দলিল নিবন্ধন কার্য হইবে না।

২। ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স ঃ

১৯৯৪ সালে ষ্ট্যাম্প আইনের সংশোধনীর ফলে কতিপয় কৌশলগত সমস্যা দেখা দিয়াছে। তাহা নিরসনকল্পে দলিল মুসাবিদাকালীন বিশেষ ভাবে সতর্কতা অবলম্বন করিতে হয়। যেমন ১৯৯৫ সালের জুলাই মাস হইতে ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ টাকার অধিকমূল্য মানের একটি দলিল নিবন্ধন করিতে হইলে ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হয়। ট্যাক্স কর্তৃপক্ষের নিকট এইরূপ কার্য সোপর্দ করা হইলে কত দিনে বা মাসে তাহাদের দাপ্তরিক অনুমোদন মিলিবে তাহা কেবল ভুক্তভোগীই উপলব্ধি করিতে পারেন। তাই দেখা যায় পাঁচ লক্ষ টাকার কম মূল্য মানের দলিল করিবার তীব্র প্রবণতা রহিয়াছে। কোন সম্পত্তির মূল্য পাঁচ লক্ষ টাকার অধিক হইলেও একাধিক দলিল মাধ্যমে করিতে দেখা যায়। যেমন একই দাতা ও গ্রহীতার মধ্যে ছয় লক্ষ টাকা মূল্যের সম্পত্তি বিক্রয়ের দলিল হইবে, এখানে তিন লক্ষ টাকা মূল্যের দুইটি দলিল লিখিয়া ও সম্পাদন করিয়া একই দিনে একটি দলিল সাবরেজিষ্ট্রী, অপরটি জেলা সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসে নিবন্ধন করা হয়। এমনও দেখা যায় যে, উক্ত দলিল দুইটি একই সাবরেজিষ্ট্রী অফিসেই একই দিনে নিবন্ধন করা হয়, যেমন প্রথম দলিলটি সকাল ১১ টায় জমা দিয়া রেজিষ্ট্রী কার্য সম্পন্ন করা হয় এবং দ্বিতীয় দলিলটি দুপুর ২ টায় জমা দিয়া রেজিষ্ট্রী করা হয়। উল্লেখ্য এইরূপ কার্য যদিও ট্যাক্স ফাঁকি দেওয়া বা ট্যাক্স কর্তৃপক্ষের আছর (প্রভাব) এড়াইয়া যাওয়া হয় ইহার দলিল বাতিল হয় না কিংবা দলিলের নিবন্ধনও অবৈধ হয় না। এমন কি উক্তরূপ কার্য দণ্ডনীয় অপরাধ নহে। ট্যাক্স প্রদানের ও পরিশোধের দায়িত্ব বিক্রেতার। তিনি তাহা না করিবার দরুণ ক্রেতার দুর্ভোগ বা দণ্ড হইতে পারে না। ট্যাক্স সম্পর্কে আরও একটু বলা প্রয়োজন যে, ৫,০০,০০০ পাঁচ লক্ষ

টাকার অধিক মূল্যমানের দলিল হইলেই যে, ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে এই বাধ্য বাধকতা এড়াইবার পন্থাও রহিয়াছে। যেমন কোন দলিলের মূল্যমান ৫,২৫,০০০ টাকা দেখানো হইয়াছে, এবং তদনুযায়ী মূল্যানুপাতিক ৫২,৫০০ টাকা ষ্ট্যাম্প পেপারে দলিলখানি লিখিত হইবে, এই ক্ষেত্রে দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে স্পষ্টত উল্লেখ করিতে হইবে যে, "প্রকৃত পক্ষে ৪,৯০,০০০ চার লক্ষ নব্বই হাজার টাকাই দলিলভুক্ত ও হস্তান্তরিত সম্পত্তির বাজার মূল্য এবং দলিল দাতা তাহাই গ্রহণ করিয়াছেন। কিন্তু যেহেতু সরকার বাহাদুর সংশ্লিষ্ট মৌজার সম্পত্তির মূল্যমান স্থির করিয়া দিয়াছেন এবং স্থিরীকৃত মতে বিক্রিত সম্পত্তির মূল্য মান দাঁড়ায় ৫,২৫০০০ পাঁচ লক্ষ পঁচিশ হাজার টাকা দলিলে তাহা উল্লেখ করা ও দর্শানো হইয়াছে। "বস্তুত আমি দলিলদাতা বর্তমান উপযুক্ত বাজার মূল্য ও প্রকৃত দাম হিসাবে ৪,৯০,০০০ চার লক্ষ নব্বই হাজার টাকা অথবা (যে মূল্যমান গ্রহণ করা হইয়াছে তাহা যদি ৫০০০০০ টাকার কম হয় তাহা উল্লেখ করিতে হইবে) গ্রহণ করিয়াছি।" এইরূপ ক্ষেত্রে ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে না। এইরূপ বয়ানসংযুক্ত দলিল ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স ব্যতীত গ্রহণ করার স্ববিবেচনামূলক ক্ষমতা সাবরেজিষ্ট্রার ও জেলা রেজিষ্ট্রারের রহিয়াছে। অনুরূপভাবে চুক্তি প্রবলের মামলায় ১৯৮০ সালের চুক্তি অনুযায়ী দলিল সম্পাদন করিয়া দিবার ডিক্রী দেওয়া হইল। ধরা যাক চুক্তিতে তখন মূল্যমান ছিল ১,৭০,০০০ এক লক্ষ সত্তর হাজার টাকা। ডিক্রী অনুযায়ী দলিল নিবন্ধনের জন্য ১৯৯৫ সালে কোবালা প্রস্তুত করিয়া দাখিল দেওয়া হইলে ১,৭০,০০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প মাশুল ১৭০০০ টাকা দিলে চলিবে না। এখানে নিবন্ধক বলিতে পারে যে, দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য ৫,৪০,০০০ পাঁচ লক্ষ চল্লিশ হাজার টাকা, তাই উক্ত মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে। এই ক্ষেত্রেও ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স দরকার হইবে না।

৩। নোটিশ ও ফরম পূরণ ঃ

কোবালা, দানপত্র, বাঁটোয়ারা বা নিরূপণ পত্র দলিল লিপিবদ্ধ হওয়ার পর সম্পত্তি হস্তান্তরের নোটিশ পূরণ করিতে হইবে। উক্ত নোটিশ-এর ঘরগুলি মনোযোগ সহকারে পাঠ করিয়া উপযুক্ত তথ্য সংখ্যা ও শব্দ সন্নিবেশ করিতে হইবে।

কোবালা দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৩(২) এবং ৩(২) বিধি অনুযায়ী ফরম পূরণ করিতে হয়।

শহরাঞ্চলের ভূমি ও কাঠামো বা দালানের জন্য ৩(২) বিধি মোতাবেক ফরম পূরণ করিতে হয়। আর গ্রামাঞ্চল তথা পঞ্চায়েত এলাকার ভূমির জন্য ৩(৩) বিধি মোতাবেক ফরম পূরণ করিতে হয়। ভূ-সম্পত্তির প্রকৃতি, অবস্থান, কাঠামো, দালান বাড়ি দোকান ইত্যাদি তথ্যাবলী অবশ্যই ঐ ফরমে সন্নিবেশ করিতে হয়। উক্ত ফরম যথাযথভাবে পূরণ না করা হইলে নিবন্ধনকারী কর্ম-কর্তা তথা সাব রেজিষ্ট্রার কোবালা দলিল গ্রহণ করিতে অস্বীকার করিতে পারেন। কেননা ঐ সমস্ত ফরমের বিবরণ অনুযায়ী সম্পত্তির গুরুত্ব, মূল্যমান ইত্যাদি নির্ধারিত হইয়া থাকে। শহরাঞ্চলের ভূমির ক্ষেত্রে নিকটবর্তী স্কুল, কলেজ, বাজার, ষ্টেশন, পাকারাস্তা ইত্যাদির দূরত্ব বিবেচনাক্রমে মূল্যমান প্রভাবিত হইবে। হস্তান্তরকৃত সম্পত্তি হইতে এক কিলোমিটার বা তার চেয়ে কম দূরত্বে যদি উপরোক্ত সুযোগ সুবিধা যেমন স্কুল কলেজ ষ্টেশন, হাসপাতাল, পাকারাস্তা, বাজার ইত্যাদি থাকে তাহা হইলে স্বাভাবিক বাজার মূল্যাপেক্ষা আরও বেশী দাম ধার্য করিতে হইবে। ১৯৯৪ সাল হইতে এইরূপ বিধান করা হইয়াছে। একই সময় ভূমিকে শালি, ডাঙ্গা, বাস্তু—তিনটি গ্রেডে বা শ্রেণীতে বিন্যাস করা হইয়াছে। তিন শ্রেণীর ভূমির মূল্য বিভিন্ন মৌজার জন্য বিভিন্ন হারে ধার্য করা হইয়াছে। যদিও কোন লিখিত ও সর্বজন সম্মত কোন মানদণ্ড এখানে ধরা হয় নাই, তথাপি প্রত্যেক রেজিষ্ট্রী অফিসে একটি খাতায় অস্পষ্ট হাতে লেখা তালিকা সংরক্ষণ করা হয়। ইহাতে একই মৌজার তিন শ্রেণীর ভূমির মূল্য একাধিক অফিসে এক এক রকম দেখানো হইয়াছে, এমন দৃষ্টান্তও পরিলক্ষিত হয়। যেমন 'ক' নামক মৌজার তিন শ্রেণীর মূল্য সাবরেজিস্ট্রী অফিসে এক রকম মূল্যমান, জেলা রেজিস্ট্রী অফিসে অন্য রকম মূল্যমান এবং কলিকাতার রেজিষ্ট্রার অফ এ্যস্যুয়রেন্স এ ভিন্ন রকম মূল্যমান দেখানো হইয়াছে। এইরূপ সাযুজ্যবিহীন মূল্যতালিকা মনগড়া বলিয়া অভিজ্ঞ মহল আখ্যায়িত করিলেও তৎবিরুদ্ধে দীর্ঘ দেড় বৎসরে কোন লিখিত অভিযোগ বা নালিশ কিংবা রীট হয় নাই। লক্ষ্যণীয় সরকারী সকল অফিসেরই গণমুখী কার্যকলাপের প্রচার বিজ্ঞপ্তি ও অবজাতির প্রবণতা থাকে। কিন্তু নিবন্ধন সম্পর্কে দলিল প্রস্তুত করিবার জন্য দলিলের বিষয়বস্তুর ষ্ট্যাণ্ডার্ড মূল্যমান সম্পর্কে এযাবৎ কোন কর্তৃপক্ষের স্বাক্ষরিত, প্রমাণিত ও নির্ভরযোগ্য কোন মূল্য তালিকা আজও প্রকাশিত হয় নাই। ইহা রাষ্ট্রীয় গোপনীয়তা বলিয়া গণ্য করিবার মত হইয়াছে।

ফলে ক্রেতা বিক্রেতা, দলিল লেখক এবং আইনজীবিবৃন্দ বিভিন্নভাবে হেনস্তা হইয়া থাকেন। দলিল লিখিবার পূর্বে সম্পত্তির মূল্যমান কত হইবে তাহা যে অফিসে দলিল নিবন্ধন করা হইবে সেই অফিস থেকে জানিয়া লইতে হয়। প্রকৃতপক্ষে যে মূল্যে ক্রয় বিক্রয় হইয়াছে সেই মূল্য লিখিলে দলিল নিবন্ধন করা হইবে না। ব্যক্তিগত অভিজ্ঞতায় দেখা গিয়াছে যে এমন কতগুলি মৌজা রহিয়াছে যাহার জমি প্রকৃত যে দামে বিক্রয় হয় তাহার দ্বিগুণ তিনগুণ মূল্য দলিলে লিখিতে হয়, কারণ ঐরূপ মূল্যমান ঐ সব মৌজার জন্য স্থির করা হইয়াছে। বলা নিষ্প্রয়োজন সকল মৌজার ভূমির মূল্য যেমন সমান হয় না তেমন একই মৌজার ভূমির অবস্থান, গুরুত্ব যাতায়াত ব্যবস্থা ইত্যাদি বিবেচনায় ভিন্নতর মূল্য হইয়া থাকে। শালি জমির ক্ষেত্রে উর্বরতা একাধিক ফসলের সুবিধা ইত্যাদি বিবেচ্য বিষয়। তাই মৌজা হিসাবে মূল্যমান স্থিরীকরণের সিদ্ধান্ত অযৌক্তিক।

৪। উপরোক্ত বিধানের প্রভাব ঃ

ইহা বলা নিষ্প্রয়োজন যে, উপরোক্ত বিধান প্রণীত ও প্রবর্তিত হওয়ায় দলিল করিতে গিয়া দলিল গ্রহীতার খরচাদি অসীম বৃদ্ধি পাইয়াছে। পক্ষান্তরে সরকারের রাজস্ব আয়ের অংক অনেক গুন বেশী বৃদ্ধি পাইয়াছে। সাধারণ লোকজন এই বিধানের ফলে আক্রান্ত হইলেও রাখব বোয়ালদেরকে নিরস্ত করা সম্ভব হয় নাই। যাহারা লক্ষ লক্ষ বা কোটি কোটি টাকার ভূ-সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয় কার্যে নিয়োজিত এইরূপ দালাল প্রমোটার, প্রকৃত মালিক ও ক্রেতা স্থানীয় সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে দলিল নিবন্ধন না করিয়া প্রেসিডেন্সি শহরের নিবন্ধক-এর অফিসে কিংবা দিল্লী জেলার নিবন্ধকের অফিসে দলিল নিবন্ধন করিয়া থাকে। উল্লেখ্য কলিকাতা, বোম্বে ও মাদ্রাজ এই তিনটি প্রেসিডেন্সি শহর। দিল্লী জেলা নিবন্ধক এবং প্রেসিডেন্সি শহরের নিবন্ধক ভারতের যে কোন স্থানের সম্পত্তির দলিল নিবন্ধন করিতে পারেন। ফলে খরচ এড়ানোর জন্য, ট্যাক্স বাদ দেওয়ার জন্য এবং কমমূল্যে দলিল করিবার জন্য পক্ষগণ সাগ্রহে এই সব স্থানে গিয়া পঞ্চাশ লক্ষ টাকার সম্পত্তি তিন লক্ষ টাকা মূল্য দেখাইয়া দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া লইয়া থাকে। সংশ্লিষ্ট রাজ্য ষ্ট্যাম্প মাশুল ও নিবন্ধন পাইয়া থাকে। ইহাতে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের আয় হ্রাস পাইতে পারে। এখানে উল্লেখ্য দলিলে মূল্যমান কম দর্শানোর কারণে দলিল

বাতিল হয় না। মালিকানা অর্পণ, ন্যস্ত, হস্তান্তর ও পরিবর্তনেও কোন অসুবিধা হয় না।

অন্যদিকে বণ্টন বা বাঁটোয়ারা দলিলের পরিবর্তে বণ্টনের মামলা করিয়া আপোষে সোলে দাখিল করিয়া চূড়ান্ত বণ্টন কার্য করিয়া লওয়ার প্রবনতা বৃদ্ধি পাইয়াছে।

৫। দলিল খরচ ঃ

দলিল করিবার যাবতীয় খরচ এক কথায় দলিলগ্রহীতা তথা ক্রেতার। বিক্রেতাকে দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধনের জন্য ট্যাক্স ক্লিয়ারেন্স-এর অনুমতি লইতে হইলে তাহা তিনি নিজ খরচে করিবেন। এই 'ক্ষেত্রে ক্রেতার খরচ বহন করিবার যুক্তি বা বিধান নাই। যখনই দলিল সম্পাদনের প্রশ্ন বা পদক্ষেপ দেখা দেয় তখনই দাতাকে নিজ খরচে ষ্ট্যাম্প কাগজ খরিদ করা ও দলিল মুসাবিদা, টাইপ ইত্যাদি কাজ করাইতে হয়। নিবন্ধনের জন্য দাখিলা করিবার পব নিবন্ধন ফিস্ ইত্যাদিও গ্রহীতা বহন করিবেন, ইহাই সাধারণ নিয়ম। ভিন্নতব শর্ত বা চুক্তি থাকিলে ভিন্ন কথা। হেবা কিংবা দানপত্র দলিলের ক্ষেত্রে দাতা বিনা স্বার্থে ও বিনা পণ মূল্যে হস্তান্তর করিলেও দলিল খরচাদি হেবা বা দানগ্রহীতাই বহন করিয়া থাকে। উল্লেখ্য ১৯৯৪ সালে ভূমির মূল্যস্তর বাঁধিয়া দেওয়ায় সাফ কোবালা দলিল এবং দানপত্র দলিলের জন্য সমমূল্যের ষ্ট্যাম্পকাগজ ও রেজিষ্ট্রী ফিস ব্যয় হয়। তাই অধিকাংশ ক্ষেত্রেই দেখা যায় যে, প্রকৃতপক্ষে দান বা হেবা দলিল হইলেও উহাকে কোবালা দলিল গণ্য বা আখ্যায়িত করিয়া কোবালা দলিল হিসাবে লিখিত, সম্পাদিত ও নিবন্ধিত করা হয়। ইহার কারণ হইতেছে দলিলগ্রহীতা কোবালা দলিল দেখাইয়া যতটা দৃঢ়তা অনুভব করিবে, দান বা হেবা দলিল দেখাইয়া ততটা দৃঢ়তা ও সমর্থ অর্জন করিবে না। কেন না দান বা হেবা দলিলে পণ বহায় না থাকায় চিরদিনের অনুগ্রহ গ্রহীতা তথা দয়ার দান গ্রহীতা হিসাবে বিবেচিত হইবে। দানপত্র দলিল রদ রহিত ও বাতিলেরও ভয় থাকে। কিন্তু সাফ কোবালা দলিল হিসাবে বলা থাকিলে উপযুক্ত পণ মূল্যের বিনিময়ে দলিলমূল্যে সম্পত্তি অর্জিত বলিয়া গর্ব করিবার সুযোগ পাইয়া থাকে।

৬। দলিলের কপি ঃ

যে কোন দলিল নিবন্ধন করিতে চাহিলে দলিলে যাহা লেখা রহিয়াছে তাহা অবিকল নির্দিষ্ট অফিস হইতে কপি করিয়া লইতে হইবে। কপি করিবার খরচও

দলিল গ্রহীতার। দলিলের হুবহু কপিসহ মূল দলিল ও কপিতে দাতা বা সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর লইয়া রেজিষ্ট্রীর জন্য দাখিল করিতে হইবে। সম্প্রতি এই বিধান চালু হওয়ায় দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল গ্রহণের পর কপি করিবার প্রয়োজন থাকে না।

৭। সরকারী মঞ্জুরীকৃত সম্পত্তি ঃ

সরকার হইতে কোন সম্পত্তি রিফিউজী বা উদ্বাস্তু কিংবা কোন বিশেষ সমিতি অথবা ব্যক্তি বিশেষকে দেওয়া হইলে ঐসব দলিলে একটি শর্ত আরোপিত থাকে যে, নির্দিষ্ট মেয়াদ বা সময়কালের মধ্যে, যেমন ১০ বৎসরের মধ্যে, উহা বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে পারিবেন না। উক্ত মেয়াদ শেষ হওয়ার পূর্বে হস্তান্তর করিতে হইলে ত্রাণ ও পুনর্বাসন মন্ত্রণালয়ের লিখিত অনুমতি লইতে হয়। ক্রেতাকে এইরূপ কাগজপত্র দেখিয়া সন্তুষ্ট না হওয়া পর্যন্ত ক্রয়ের পদক্ষেপ নেওয়া বা বায়না করা ঠিক না। কেননা পূর্বে অনুমতি না লইয়া থাকিলে বিক্রয়ের চুক্তি করিবার পর অনুমতি লওয়ার আবেদন করিলে অনুমতি পাইতেও পারে আবার নাও পাইতে পারে। অনুমতি পাইতে হইলেও দীর্ঘ সময় ব্যয় হইবে এতদিন পর্যন্ত অপেক্ষা করিতে হইবে। ইহা দলিল গ্রহীতার জন্য ক্লেশকর হইবে।

৮। নোটিফায়েড এরিয়া ঃ

নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি হস্তান্তর করিলে বাধা নিষেধ রহিয়াছে। কল্যাণী, সল্টলেক প্রভৃতি নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি সরকার নিয়ন্ত্রিত তথা নোটিফায়েড কর্তৃপক্ষের নিয়ন্ত্রণে রাখিয়া বিভিন্ন লোকের অনুকূলে ৯৯ নিরানব্বই বৎসরের লিজ দেওয়া হইয়াছে। এইরূপ সম্পত্তি অর্জনের পর তাহা বিক্রয় করিতে হইলে অবশ্যই কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতি লইতে হইবে। বস্তুত যাহারা এই সব স্থানে সম্পত্তি অর্জন করিয়াছেন তাহাদের মধ্যে কেহ কেহ অনুমতির অপেক্ষা না করিয়া বিভিন্ন ছল বা কৌশলে সম্পত্তি উচ্চমূল্যে হস্তান্তর করিয়া থাকেন। এইরূপ ক্ষেত্রে বিক্রেতা একটি চুক্তিপত্র এগ্রিমেণ্ট সম্পাদন করিয়া বিস্তারিত শর্তাবলী সন্নিবেশক্রমে গ্রহীতাকে সম্পত্তির দখল অর্পণ করেন। তদুপরি একটি অখণ্ডনীয় ব্যাপক আমমোক্তারনামা সম্পাদন করিয়া সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি দেখাশুনা, ভোগদখল, হস্তান্তর ও বিনিয়োগের সার্বিক ক্ষমতা অর্পণ করিয়া থাকে। এইরূপ কার্য্যের দ্বারা প্রকৃতপক্ষে বিক্রয় সুসম্পন্ন হয় না।

কেবলমাত্র আইন ও সরকারের চোখে ধোঁকা দিয়া স্বীয় স্বার্থ হাসিল করা হয় মাত্র। যাহারা ঝামেলা ঝঞ্ঝাট পছন্দ করেন না তাদের পক্ষে নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি খরিদের পদক্ষেপ নেওয়া চরম ভুল হইবে। নোটিফায়েড এলাকার সম্পত্তি ক্রয় বিক্রয়ের চুক্তির পরিপ্রেক্ষিতে অনেক টাকার লেনদেনের উদ্ভব হয় এবং কিছুদিন পর দেওয়ানী ও ফৌজদারী উভয় ধরণের মামলার সৃষ্টি হয়।

৯। যেখানে দলিল রেজিষ্ট্রী হইবে :

স্থাবর সম্পত্তি যাহার দলিল নিবন্ধন করা অত্যাবশ্যক, উক্ত সম্পত্তি যে থানা বা এলাকায় অবস্থিত, সেই এলাকার সাব-রেজিষ্টার কিংবা জেলা রেজিষ্টারের নিকট দলিল রেজিষ্ট্রী করা হয়। ১৯০৮ সালের নিবন্ধন আইনের ২৮ এবং ৩০ ধারায় এই মর্মে বিধান রহিয়াছে। সেখানে বলা হইয়াছে যে স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে কোন দলিল নিবন্ধন করিতে হইলে উক্ত সম্পত্তি যে সাব-রেজিষ্টারের এলাকায় অবস্থিত তাহার অফিসে উহা নিবন্ধন করিতে হইবে। অন্যথায় নিবন্ধন কার্য শুদ্ধ হইবে না। নিবন্ধন আইনের ২৮ ধারার বিধান লংঘন করা হইলে তাহা উক্ত আইনের ৮৭ ধারার বিধান প্রয়োগে সংশোধন করা যায় না। স্থাবর সম্পত্তি একধিক সাব রেজিষ্টারের এক্তিয়ার ভুক্তি তথা একাধিক থানা বা একাধিক জেলায় অবস্থিত থাকিলে তাহাদের যে কোন একজন সাব-রেজিষ্ট্রারের নিকট দলিল নিবন্ধনের জন্য দাখিল করা যাইতে পারে। এই ক্ষেত্রে সংশ্লিষ্ট সকল সাব-রেজিষ্ট্রারই দলিল রেজিষ্ট্রী করিতে ক্ষমতা সম্পন্ন বটে। এখানে উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, অনেক ক্ষেত্রে দেখা যায় যে, কোন চাতুরতা ও অসৎ উদ্দেশ্য প্রণোদিত হইয়া প্রকৃত সম্পত্তি যে সাব-রেজিষ্ট্রারের এলাকায় অবস্থিত সেখানে দলিলখানি নিবন্ধন না করিয়া ভিন্ন কোন সাব-রেজিষ্ট্রারের এলাকায় কিছু ভুয়া সম্পত্তি দেখাইয়া এক্তিয়ার সৃষ্টি করিয়া দলিল নিবন্ধন করিতে দেখা যায়। যেমন—চাকদহ থানার ৩০ শতক জমি বিক্রয়ের কোবালা নৈহাটি সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে নিবন্ধন করিবার জন্য নৈহাটী থানার ভুয়া ১ শতক জমি উক্ত দলিলে অন্তর্ভূক্ত করিয়া নিবন্ধন করা হয়। এইরূপ ক্ষেত্রে ১ শতক জমিতে দাতার কোন স্বত্ব সামিত্ব না থাকায় কোবালা দলিলখানি নৈহাটিতে নিবন্ধন হইলেও উহা আইনসিদ্ধ নহে। এই মর্মে এ, আই, আর ১৯৫৩ হায়দ্রাবাদ ২৮০ পৃষ্ঠায় (মহম্মদ খাজা বনাম সোনাপ্পা) মামলার নজির

উল্লেখ করা যাইতে পারে। এবার নিবন্ধন আইনের ৩০ ধারার বিধানের প্রতি দৃষ্টিপাত করা যাইতে পারে। এই ধারায় জেলা নিবন্ধককে তাহা জেলা ভুক্ত যে কোন এলাকার সম্পত্তির দলিল নিবন্ধন করিবার ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। ৩০ ধারার (২) উপ-ধারায় প্রেসিডেন্সি শহর এবং দিল্লি জেলার নিবন্ধককে ভারতের যেকোন এলাকার সম্পত্তি নিবন্ধনের ক্ষমতা দেওয়া হইয়াছে। প্রেসিডেন্সি শহর বলিতে কলিকাতা, বোম্বাই ও মাদ্রাজ মহানগরীকে বুঝানো হইয়াছে। প্রেসিডেন্সি শহরের এবং দিল্লির জেলা নিবন্ধক ভিন্ন এলাকার দলিল নিবন্ধন করিতে গেলে তাহাকে এই মর্মে যথেষ্ট সন্তুষ্ট এবং বিশ্বাস করিবার মত উপকরণ বিদ্যমান রহিয়াছে বলিয়া ব্যক্ত করিতে হইবে। প্রসঙ্গ-ক্রমে বলা যাইতে পারে কোন দলিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তির কিছু অংশ ভারতে এবং অবশিষ্ট অংশ ভারতের বাহিরে অবস্থিত হইলেও তদ্রূপ ভারতে নিবন্ধন করা যাইতে পারে।

১০। নিবন্ধন না করিবার প্রভাব বা ফল ঃ

যে সকল দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক বলিয়া নিবন্ধন আইনের ১৭ ধারায় বিধান করা হইয়াছে সেই সমস্ত দলিল যদি নিবন্ধন না করা হয় তাহা হইলে ঐ সমস্ত দলিলের স্বত্ব বা মালিকানা হস্তান্তরের চূড়ান্ত প্রমাণ বলিয়া গণ্য হইবে না। উল্লেখ করা যাইতে পারে যে, ১০০ টাকার অধিক মূল্যমানের যে কোন স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় বা হস্তান্তর করিতে হইলে উহার দলিল অবশ্যই নিবন্ধন করিতে হইবে।

নিবন্ধন আইনের সহিত সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান প্রযুক্ত হয়। উভয় আইন অঙ্গাঙ্গিকভাবে জড়িত। নিবন্ধন আইনের ৪৯ ধারায় বলা হইয়াছে যে, যে সমস্ত দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক তাহা নিবন্ধন না করা হইলে উক্ত অনিবন্ধিত দলিল—

(১) স্থাবর সম্পত্তির মালিকানা পরিবর্তন সাধন করিতে পারিবে না ; অথবা

(২) দত্তক গ্রহণ করিবার ক্ষমতা প্রদান করিবে না ; অথবা

(৩) স্থাবর সম্পত্তি সংক্রান্ত অথবা দত্তক গ্রহণের জন্য ক্ষমতা প্রদান সংক্রান্ত কোন সম্পাদনের সাক্ষ্য বা প্রমাণ হিসাবে গ্রহণযোগ্য হইবে না।

তাই দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক হইলে তারা অবশ্যই নিবন্ধন করিয়া লওয়া কর্তব্য।

এখানে বলা প্রয়োজন যে, নিবন্ধিকৃত দলিল যেদিন সম্পাদনকৃত বলিয়া দেখানো হয় সেই সম্পাদনের তারিখ হইতেই উহা কার্যকরী হইয়া থাকে, নিবন্ধনের তারিখ হইতে নহে। ধরা যাক কোন দলিল ৩-৩-৯৫ ইং তারিখে সম্পাদিত এবং ২৫-৫-৯৫ ইং তারিখে নিবন্ধিত হইয়াছে। দলিলখানির কার্যকারিতা নিবন্ধনের পর হইতে আরম্ভ হয় নাই, ধরিয়া লওয়া হইবে যে, ৩-৩-৯৫ ইং তারিখ হইতেই দলিলখানি বলবৎ ও কার্যকরী হইয়াছে। কিন্তু নিবন্ধিত না হওয়ার কারণে ২৫-৫-৯৫ ইং তারিখ পর্যন্ত কার্যকারিতা স্থগিত রহিয়াছিল। যেদিন দলিল লেখাপড়া ও সম্পাদন হয় সেইদিনই দলিল নিবন্ধন করিয়া লওয়া শ্রেয়। নতুবা বিভিন্ন অসুবিধার উদ্ভব হইতে পারে। দলিল নিবন্ধনের পর রসিদের পিছনে দাতার স্বাক্ষর লইয়া উহা দলিল গ্রহীতার হেফাজতে রাখা আবশ্যক। দলিল নিবন্ধন তথা বালামভুক্ত হওয়ার পর যখন ফেরৎ দেওয়ার সময় হয় তখনই দলিলখানি তুলিয়া আনিয়া নিরাপদে রাখিতে হয়। দলিল নিবন্ধনের দুই বৎসরের মধ্যে উহা তুলিয়া লওয়া না হইলে পুড়িয়া ফেলা হয়।

দলিল সম্পাদন বলিতে দলিল দাতা কর্তৃক দলিলে সহি স্বাক্ষর করা বা টিপ দেওয়া বুঝায়। যিনি সম্পাদন করিবেন তিনি সহি বা টিপ দেওয়ার পর যাহারা উপস্থিত তাহাদের মধ্য থেকে সাক্ষী বা ইসাদী হইয়া থাকে। সাক্ষী বা ইসাদীও সহি করেন। দাতা তথা সম্পাদনকারী টিপ দিলে 'নিং বং' করিতে হয়। যিনি টিপ নেন তিনিই নিং বং' করিবেন, ইহাই বিধান। "নিং" বলিতে 'নিরক্ষর' বুঝায় "বং" বলিতে 'বকলম' বুঝায়। যেমন নিং যাদব দত্ত বং মাধবচন্দ্র দে অর্থাৎ নিরক্ষর যাদব দত্ত বকলম (by the pen of) মাধবচন্দ্র দে।

১১। নিবন্ধন প্রত্যাখ্যানকরণ ঃ

কোন কারণে সাবরেজিষ্ট্রার বা জেলা রেজিষ্ট্রার দলিল নিবন্ধন করিতে অস্বীকার করিলে বা অপারগতা প্রকাশ করিলে নিবন্ধন আইনের ৭১ ধারার বিধান অনুযায়ী তিনি নিবন্ধন করিতে নারাজ মর্মে "নিবন্ধীকরন প্রত্যাখ্যাত" বলিয়া দলিলের গায়ে লিখিয়া সীল সহ স্বাক্ষর করিবেন।

এইরূপ না করিয়া তিনি কোন সিদ্ধান্ত ছাড়া দলিলখানি ধরিয়া রাখিতে বা পক্ষকে ফেরৎ দিতে পারেন না। দলিলের নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হইলে যিনি এইরূপ প্রত্যাখ্যান করিয়াছেন তাহার উপরস্থ কর্মকর্তার নিকট নিবন্ধন আইনের ৭২ ধারানুযায়ী আপীল করা যায়। দলিল দাতা বা গ্রহীতা যে কোন একপক্ষ আপীল করিতে পারেন। তাহাদের প্রতিনিধিও তাহা করিতে পারেন। সরাসরি হাজির না হইয়া ডাকযোগেও আপীল দাখিল করা যায়। দলিল নিবন্ধীকরণ প্রত্যাখ্যাত হওয়ার লিখিত আদেশ দিবার পরবর্তী ত্রিশ দিনের মধ্যে আপীল করিতে হয়। আপীল কর্তৃপক্ষ শুনানীর দিন ধার্য করিয়া পক্ষকে লিখিত নোটিশ দিয়া থাকেন। শুনানীর সুযোগ না দিয়া আপীল নিষ্পত্তি করা যায় না।

১২। পেণ্ডিং রেজিষ্ট্রী :

দলিল নিবন্ধনের জন্য গ্রহণ করিলেও উহার ষ্ট্যাম্প মাশুল কম থাকায় কিংবা অন্য কোন কারণে উহার নিবন্ধনকার্য সম্পন্ন না করিয়া পেণ্ডিং রাখিবার বিধান রহিয়াছে। দলিলে বর্ণিত মূল্যমানই যে প্রকৃত বাজার মূল্য তাহা যাচাই করিবার জন্য সাব রেজিষ্ট্রার বা জেলা রেজিষ্ট্রার পদক্ষেপ নিবেন। এইরূপ দলিল পাওয়ার পর ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৭ 'ক' ধারানুযায়ী মূল্যমান নির্ণয়ের জন্য ৫নং ফরমে লিপিবদ্ধ করিয়া কালেকটরের নিকট পাঠাইবেন। কালেকটর যাহাকে মূল্যমান যাচাই করিবার দায়িত্ব দিবেন তিনি পক্ষকে নোটিশ দিয়া ও অনুসন্ধান করিয়া মূল্যমান ঠিক আছে কিনা তাহা প্রতিবেদন আকারে দাখিল করিবেন। উক্ত রূপ দলিল নিবন্ধন করা হইলেও যদি দেখা যায় যে, কম মূল্য দেখানো হইয়াছে, তাহা হইলে বক্রী ষ্ট্যাম্পমাশুল আদায়ের পদক্ষেপ নিতে পারিবেন। ট্রেজারি চালানযোগে ষ্ট্যাম্প খরিদ করিয়া দলিলে সংযুক্ত করিয়া অথবা ব্যাংক ড্রাফট দ্বারা বক্রী ষ্ট্যাম্প মাশুল দেওয়া যায়।

৪৭ 'ক' ধারার (১) এবং (২) উপধারানুযায়ী প্রদত্ত প্রতিবেদন পাইয়া দলিল-গ্রহীতা সন্তুষ্ট না হইলে অর্থাৎ অতিরিক্ত ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে রাজী না হইলে তিনি কলিকাতার ক্ষেত্রে প্রেসিডেন্সি বিভাগের কমিশনারের নিকট এবং অন্যান্য ক্ষেত্রে বিভাগীয় কমিশনারের নিকট আপীল করিতে.পারেন।

উল্লেখ্য পেণ্ডিং রেজিষ্টার ক্ষেত্রে দলিলের নিবন্ধন সাময়িকভাবে সম্পন্ন হইবে। উহা চূড়ান্ত নহে এবং দলিলখানিও তাৎক্ষণিক ফেরৎ পাওয়া যাইবে

না। ৪৭ 'ক' ধারানুযায়ী অনুসন্ধান করিতে গিয়া ক্রেতা কোথায় টাকা পাইয়াছে তাহার আয়ের উৎস কি ইত্যাদি তদন্ত করিবার ক্ষমতা বা এক্তিয়ার তাহার নাই। তিনি শুধু বাজার মূল্যানুপাতিক দলিলের মূল্যমান দেখানো এবং ষ্ট্যাম্প মাশুল দেওয়া হইয়াছে কিনা তাহা দেখিবেন। এক্তিয়ার বহির্ভূত প্রশ্নের জবাব দিতে ক্রেতা বাধ্য নহে।

১৩। দলিলে অবমূল্যায়ন ঃ

কোন ব্যক্তি সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য না লিখিয়া কম মূল্য দর্শাইয়া দলিল নিবন্ধন করিয়া লইলে ইহাতে সরকারের ষ্ট্যাম্প মাশুল ফাঁকি দেওয়া হয়। ইহা ছাড়াও কোন সম্পত্তি বাস্তভিটা উহাকে 'শালি' উল্লেখ করিয়া কমমূল্যে দলিল রেজিষ্ট্রী করিল কিংবা যে বাস্তভূমিতে ইমারত বা দালান রহিয়াছে তাহা উল্লেখ না করিয়া কেবল 'ডাঙ্গা' বা 'শালি' উল্লেখ করিয়া দলিল করিবার পর নিবন্ধক যদি জানিতে পারেন যে, উক্ত সম্পত্তিতে দালান রহিয়াছে বা জমিটি শালি নহে বরং বাস্তভূমি, এইরূপ ক্ষেত্রে নিবন্ধক কোবালা গ্রহীতাকে উপযুক্ত বাজার মূল্যানুযায়ী বাকী ষ্ট্যাম্পমাশুল ও নিবন্ধন ফিস জমা দিবার জন্য নোটিশ দিবেন। নোটিশ না দিয়া একতরফাভাবে নিবন্ধন স্থগিত রাখিতে পারেন না। দলিল গ্রহীতা নোটিশ পাওয়ার পর বকেয়া ষ্ট্যাম্প মাশুল ও নিবন্ধন ফিস জমা না দিলে নিবন্ধক উহা আদায়ের জন্য কালেকটরকে অনুরোধ করিবেন। কালেকটর ১৯১৩ সালের পাবলিক ডিমাণ্ড রিকভারী এক্ট অনুযায়ী আদায় করিবেন। এইরূপ কার্য কোবালা গ্রহীতার পক্ষে ভাঁওতামূলক হইলেও উহা ফৌজদারী অপরাধ নহে। এইক্ষেত্রে কোবালা গ্রহীতাকে দণ্ড দেওয়া যায় না।

অষ্টম অধ্যায়

বণ্টন বা বাঁটোয়ারা দলিল

এজমালী সম্পত্তি শরীকগণের মধ্যে ভাগ বাঁটোয়ারা করিয়া লইতে হয়। দীর্ঘদিন এজমালী ভোগদখলের পক্ষে অসুবিধাজনক ও অলাভজনক হইয়া পড়ে। হিন্দু যৌথ পরিবারের সম্পত্তি কিংবা অন্য কোন ধর্মালম্বি ব্যক্তির ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তি শরীকগণের মধ্যে আপোষে সুনির্দিষ্টভাবে বিভাগ বণ্টন করিয়া লওয়ার প্রবণতা করা যায়।

বণ্টণের দলিল শরীকগণের মধ্যে পারস্পরিক হস্তান্তরেব এবং অবমুক্তির মাধ্যমে প্রত্যেকের নিরঙ্কুশ অংশ বিনির্দিষ্ট করা হয়। বণ্টন বা বাঁটোয়াবা দলিলকে সম্পত্তির অধিকারের ত্যাগ বা সমর্পনকারী দলিল বলা যায়। এইরূপ দলিলের ফলে শবীকগণ তাহাদের অংশ বা হিস্যা নির্দিষ্ট কবিয়া নিরঙ্কুশ মালিকানা স্থির করিতে পাবে।

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের বিধান অনুযায়ী বণ্টনকে হস্তান্তর বলা যায় না। একইভাবে বণ্টন দলিলকে বিনিময় বলা যায় না। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনেব ৫ ধারা এবং ১৪৮ ধারা দ্রষ্টব্য। সম্পত্তি ভাগ-বণ্টনের জন্য ১৮৯৩ সালের পার্টিশান আইনের বিধান প্রযোজ্য।

বণ্টনকার্য স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে করিতে হইলে এবং উহা মূল্য ১০০ ০০ টাকার বেশী হইলে অবশ্যই উহার দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামূলক।

বণ্টন ও বিভাজনের ফলে সম্পত্তির উপর অংশীদারগণের সমতা বিধান করা হয়। অংশ কম বেশী যাহাই হউক না কেন দলিলে স্পষ্টভাবে বিবৃত করা আবশ্যক।

বণ্টননামা দলিলের ক্ষেত্রে এজমালী মূল সম্পত্তি প্রথমে একটি তফসিলে তুলিয়া ধরিতে হয়। অতঃপর শরীকদের মধ্যে পৃথকভাবে অংশ ও সম্পত্তির পরিমাণ উল্লেখ করিয়া 'ক', 'খ', 'গ', ইত্যাদি তফসিলে দেখাইতে হয়।

বাঁটোয়ারা দলিলে সমুদয় এজমালী সম্পত্তির মূল্যমানের উপর ষ্ট্যাম্প বা রেজিষ্ট্রী ফিস দিতে হইবে না। কেবলমাত্র একটি অংশের জন্য উহার মূল্য মানের উপর ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হয়।

শরীকগণ ব্যতীত আগন্তুক ক্রেতা বসত বাড়িতে কোন অংশ দাবি করিলে তাহাকে বাঁটোয়ারা মামলা করিতে হইবে অথবা আপোষে শরীকগণের সহিত বাঁটোয়ারা করিয়া লইতে হইবে।

বাঁটোয়ারা দলিল অনিবন্ধিত আকারেও রাখিতে দেখা যায়। বস্তুত তাহা সঙ্গত নহে। এইরূপ দলিল নিবন্ধন করিয়া লওয়া বাঞ্ছনীয়। ইহাতে সকল শরীকেরই ভবিষ্যৎ ফল ভাল হয়।

এজমালী সম্পত্তি-বণ্টনের দলিলের গর্ভে পক্ষবৃন্দের স্বত্ব সম্পর্কে বিবরণ থাকা দরকাব। কিভাবে যৌথ সম্পত্তির বণ্টন করা হইতেছে। তৎমর্মেও স্পষ্ট বর্ণনা থাকিতে হইবে। বিভাজনক্রমে পক্ষবৃন্দ-নিব্যঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ মালিকানা অর্জন করিতেছে এইমর্মে সাহানভুক্ত সম্পত্তিতে পক্ষগণের একক এবং নিরঙ্কুশ অধিকারের উদ্ধৃতি দিতে হইবে। বণ্টন দলিলে অংশ এবং সম্পদের মূল্যমানের সমতা বিধানের জন্য অনেক সময় একপক্ষ অপর পক্ষকে নগদ টাকা প্রদান করিতে দেখা যায়। এইরূপ লেন-দেন থাকিলে তাহাও লিখিতে হইবে। যেমন কোন সম্পত্তি তুইটি অংশে বিভক্ত হইতেছে, ১ম পক্ষের অংশভুক্ত সম্পত্তির মূল্য ১ লক্ষ টাকা এবং ২য় পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৮০,০০০ ০০ হাজার টাকা। এই ক্ষেত্রে ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ২০,০০০'০০ টাকা নগক প্রদান করিতে পারে। এইরূপ ক্ষেত্রে দলিলে ১ লক্ষ টাকা মূল্যমান দেখাইতে হইবে। প্রত্যেক শরীকের অংশের মূল্য পৃথকভাবে উল্লেখ করিতে হইবে।

বণ্টন দলিল সকল পক্ষই সম্পাদন করিবে। এজমালী সম্পত্তির মালিকানা দলিলপত্র কোন পক্ষের দখল বা হেফাজতে থাকিবে তাহাও স্পষ্ট উল্লেখ করিতে হইবে। যাহার নিকট মূল দলিলপত্র থাকিবে তিনি অন্যান্য পক্ষকে তাহাদের প্রয়োজন ও তলবমতে পরিদর্শন করিবার ও জেরক্স কপি গ্রহণের সুযোগ দিতে বাধ্য থাকিবে। বণ্টন দলিল একাধিক কপি করিয়া উহাও নিবন্ধন করিয়া লওয়া যায়। অনুলিপি নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ২৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ৫ ০০ টাকা ষ্ট্যাম্প দিতে হয়।

বণ্টন দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়।

বণ্টন দলিলে ষ্ট্যাম্প ও নিবন্ধন কি প্রদানের ক্ষেত্রে এজমালী সম্পত্তি যতগুলি অংশে বিভক্ত করা হয় সেই বিভাগগুলির মধ্য হইতে সর্বাপেক্ষা বৃহত্তম ভাগের মূল্য মোট বণ্টনকৃত সম্পত্তির মূল্য হইতে বাদ দিয়া অবশিষ্ট যে মূল্য

থাকিবে উহার উপর ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৫ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। উদাহরণস্বরূপ কোন সম্পত্তি তিন জনের মধ্যে বণ্টন করিতে হইবে, ১ম পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৪০,০০০ ০০, টাকা ২য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে তাহার মূল্য ৩০,০০০'০০ টাকা এবং ৩য় পক্ষ যে সম্পত্তি পাইবে উহার মূল্য ২০,০০০ ০০ টাকা। এখানে মোট বন্টিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে যথাক্রমে ৪০,০০০'০০+৩০,০০০'০০+২০,০০০'০০=৯০,০০০'০০ টাকা। মোট মূল্য হইতে বৃহত্তম অংশ ৪০,০০০'০০ টাকা বাদ দেওয়ার পর যাহা থাকিবে তাহার উপর ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে। অর্থাৎ ৯০,০০০ ০০ – ৪০,০০০'০০ =৫০,০০০'০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প-মাশুল এবং রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। যেখানে কোন সম্পত্তি দুইজনের মধ্যে বণ্টন করিতে হইবে সেখানে বৃহত্তম অংশটি অথবা দুইটি অংশের মূল্যমান সমতুল্য হইলে যে কোন একটি অংশ বাদ দিয়া অবশিষ্ট মূল্যের উপর ষ্ট্যাম্প মাশুল ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হইবে। উল্লেখ্য বণ্টন দলিলের ক্ষেত্রে শতকরা ৪% হারে ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হয়।

নিদর্শ—১

আপোষ বণ্টননামা

প্রথম পক্ষ : শ্রীঅনন্ত সেনগুপ্ত পিতা মৃত হরিদাস সেনগুপ্ত জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা সাং বালুতিয়া নবপল্লী থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ : শ্রীঅনাদী সেনগুপ্ত পিতা মৃত হরিদাস সেনগুপ্ত জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা সাং বালুঘিয়া নবপল্লী থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

প্রথম পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৫০০০'০০ টাকা।

দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তির মূল্য ৬০০০'০০ টাকা।

কস্য আপোষ বণ্টননামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা ২৪ পরগণা থানা ও সাব রেজিষ্টারি বারাসাত পরগণা আনোয়ারপুর মৌজা বালুড়িয়া গ্রামে জেঃ এল ৩৭নং রিঃ সা ২২৭ নং খতিয়ান ৮৪২ নং ভুক্ত সাবেক খতিয়ান ৫৭২নং দাগ ১৭১৭ নং ভুক্ত অধিন খতিয়ান ৫৭৩ নং ভুক্ত। বর্তমানে ১৭১৭ নং দাগে বাস্তু ২২ শতক জমি যাহা আমাদের পুর্বাধিকারিণী স্বর্গীয়া মাতা লাবণ্য বালা সেনগুপ্তা মহাশয়া বিগত ইংরাজী ৩০।১১।৫২ তারিখে বারাসাত সাব রেজিষ্টারি

অফিসের ৭৮৯৫ নং কোবালা মূল্যে তৎকালিন মালিক জনৈক শ্রীভূবনচন্দ্র সামন্ত মহাশয়ের নিকট হইতে খরিদ করিয়া আর, এস, রেকর্ডে স্বনামে ষোল আনা রেকর্ড লিপিবদ্ধ করতঃ খাসেউত্তম স্বত্বে ভোগবতী ও মালিক দখলিকারিণী থাকা অবস্থায় আমরা পক্ষদ্বয় দুই পুত্র ও দুই কন্যা শ্রীমতী কল্যাণী দাসগুপ্তা এবং শ্রীমতী শিবাণী দাসশর্মা, আমাদিগকে ওয়ারেশ উত্তরধিকার রাখিয়া অন্য কোন ওয়ারেশ না রাখিয়া পরলোকগন করিলে তৎত্যাক্ত সম্পত্তি আমরা দুই ভ্রাতা অত্র দলিলে পক্ষদ্বয় ও দুই ভগিনী সমতুল্যাংশের প্রাপ্ত হইয়া খাসে ভোগদখল করিতে থাকা অবস্থায় আমাদের ভগিনীদ্বয় উক্ত কল্যাণী দাসগুপ্তা ও শ্রীমতী শিবাণী দাসশর্মা গত ইংরাজী ২৯।৮।৮৩ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্টারি অফিসের ৭৬৩৫ নং এককেতা দানপত্রমূলে আমাদের বরাবরে দান করিয়া নিঃস্বত্ব ও দখলত্যাগিনী হন। এমতাবস্থায় আমরা পক্ষদ্বয় মাতার দরুণ ওয়ারেশ সূত্রে ও দানসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া উত্তম স্বত্বে খাসে অন্যের নিরাংশে ষোল আনা রকাম যৌথভাবে ভোগবান ও মালিক দখলকার আছি। এক্ষণে আমাদের পক্ষদ্বয়ের পরস্পরের ভোগদখল ও বসবাসের সুবিধার জন্য ও ভবিষ্যত মনোমালিন্য ও গোলযোগ নিরসনকল্পে আমাদের ভোগদখলিয় উক্ত ২২ শতক সম্পত্তি মায় গৃহাদি যথাক্রমে নিম্ন (ক) ও (খ) তফসিলে বিভক্ত করিয়া অত্র আপোষ বণ্টননামা পত্র লিখিয়া দিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে নিম্ন (ক) তফসিল সম্পত্তি প্রথম পক্ষ চিহ্নিত মত ষোল আনা নিজ খাসে গ্রহণ করিলেন ও নিম্ন (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মায় গৃহাদিসহ দ্বিতীয় পক্ষ চিহ্নিত মত ষোল আনা নিজ খাসে গ্রহণ করিলেন। চিহ্নিতমত সম্পত্তি আমরা পক্ষদ্বয় দান বিক্রয় হস্তান্তর ও রূপান্তর করণের সকল ক্ষমতাযুক্তি পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলবর্তী-গণক্রমে পরম সুখে যথেচ্ছা বসবাস ও ভোগ দখল করিতে থাকিবেন। তাহাতে কোন পক্ষ ওয়ারিশান ও স্থলাবর্তীগণক্রমে কস্মিনকালেও কোন প্রকার স্বত্ব দখল দাবী দাওয়া বা বাধা বিঘ্নের সৃষ্টি করিতে পারিবেন না। করিলেও তাহা অত্র বণ্টননামার বলে সর্বত্র বাতিল ও নামঞ্জুর হইয়া সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য হইবেক। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমরা অত্র বণ্টননামা দলিল করিয়া লইলাম। বিভাগকৃত সম্পত্তির বণ্টন সম্বন্ধে কোন পক্ষ ওয়ারিশ স্থল-বর্তীগণক্রমে কখনও কোন ওজর আপত্তি আনিতে পারিবেন না। এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অন্যের বিনা-অনুরোধে নিজ নিজ হিতার্থে ও ভবিষ্যত মনো-

মালিন্য দূরীকরণার্থে অত্র আপোষ বণ্টননামা দলিল লিখিত পঠিত সহ সম্পাদন করিলাম। ইতি—তারিখ ১৮ই মাঘ ১৩৯২ সাল ইংরাজি ১।২।৮৬

তফসিল সম্পত্তি—(ক)

প্রথম পক্ষের সম্পত্তি

তফসিল সম্পত্তি—(খ)

দ্বিতীয় পক্ষের সম্পত্তি

স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীব পক্ষ

নিদর্শ—২

বণ্টননামা

১। শ্রীপ্রশান্ত দে পিতা ৺আনন্দ দে…প্রথম পক্ষ

২। শ্রীললিত কুমার দে পিতা ঐ …দ্বিতীয় পক্ষ

৩। শ্রীবরুন কুমার দে পিতা ঐ …তৃতীয় পক্ষ

সর্বসাকিন ইচ্ছাপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য বণ্টননামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমাদের পরম পূজনীয় পিতৃদেব আনন্দ দেব বিগত ৩।২।৮২ তারিখে আমাদের তিন ভ্রাতাকে ও আমাদের পূজনীয়া মাতা ঠাকুরাণীকে উত্তরাধিকারী রাখিয়া পরলোকগমন করিয়াছেন তাঁহার ত্যক্ত স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তিতে তদবধি আমরা ওয়ারিশসূত্রে মালিক দখলকার আছি। বিগত ৪।৪।৯০ তারিখে আমাদের মাতৃদেবীও আমাদের তিন ভ্রাতাকে একমাত্র ওয়ারিশ রাখিয়া পরলোকগমন করিয়াছেন। এক্ষণে আমরা তিন সহোদর ভ্রাতা ভিন্ন আমাদের পিতার ও মাতার ত্যজ্য সম্পত্তির অপর কোন শরিক বা ওয়ারিশ নাই।

বর্তমানে আমাদের ভ্রাতাগণের সংসারে লোকজন বৃদ্ধির ফলে সংসার বড় হইয়াছে। তাই বাসগৃহ এবং অন্যান্য প্রয়োজনে স্থানের সমস্যা দেখা দেওয়ায় আমরা পক্ষগণ স্থানীয় গণ্যমান্য ও বিশিষ্ট ব্যক্তিবর্গের সাক্ষাতে আপোষে আমাদের মৃত পিতা ও মাতার ত্যজ্য স্থাবর সম্পত্তি মায় বাড়ী, ঘর এবং আমাদের পিতার মৃত্যুর পর আমরা ভ্রাতাগণ একান্নবর্তী ও এজমালি তথা যৌথ পরিবারে থাকা অবস্থায় অর্জিত সম্পত্তি স্বেচ্ছায় বণ্টন করিয়া পাইয়া ও নিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি প্রথম পক্ষ 'ক' চিহ্নিত, আমি দ্বিতীয় পক্ষ 'খ' চিহ্নিত এবং আমি তৃতীয় পক্ষ 'গ' চিহ্নিত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র বাটোয়ারা দলিলমূলে প্রাপ্ত হইলাম। উক্ত সম্পত্তি এখন হইতে আমরা পক্ষগণ অন্যের বিনা ওজর আপত্তিতে নির্বিবাদে, নিরঙ্কুশভাবে নিব্যূঢ় স্বত্বে একক মালিক হিসাবে কাটিয়া ভরিয়া বাস্ত বাগায়েত বানাইয়া রেক্তা পোক্তা উত্তোলনে ভোগদখল, দান, বিক্রয় ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের অধিকারী ও মালিক হইয়া যদৃচ্ছায় নিজনিজ ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিব।

২। দ্বিতীয় পক্ষের বসবাসের স্থান সংকলন না হওয়ায় তিনি কলিকাতার বরাহনগরে আমাদের এজমালি তিন কাঠা জমি ছিল, তাহা এককভাবে প্রাপ্ত হইলেন এবং তিনি সেখানে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক হইয়া ইচ্ছামত গৃহাদি নির্মাণসহ দান বিক্রয় ও হস্তান্তর করিতে পারিবেন। তাহাতে আমরা প্রথম ও তৃতীয় পক্ষ কোনপ্রকার দাবী দাওয়া ওজর আপত্তি করিব না।

৩। পক্ষবৃন্দের বর্তমান পৈতৃক বাড়ি ১১৭ দাগের বাড়ি ও দালান সহ ৭ (সাত) কাঠা জমিতে দ্বিতীয় পক্ষের কোনপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব রহিল না।

৪। প্রথম অত্র দলিলে সংযোজিত নকশায় প্রকাশিত ১১৭ দাগের বাড়ি ও দালান সমেত ৭ (সাত) কাঠা জমি ভোগদখল করিবেন।

৫। আমাদের যৌথ পরিবারের যাবতীয় দায়-দেনাসমূহ অদ্য মিটমাট ও পরিশোধ করা হইল। অদ্য হইতে আর কোন এজমালি দেনা রহিল না। পরবর্তী যাবতীয় লেন-দেনের জন্য সংশ্লিষ্ট পক্ষ একক ভাবে দায়ী হইবে।

৬। অত্র দলিলের 'ক', 'খ', ও 'গ' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির জন্য যথাক্রমে প্রথম, দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষ নিজ নাম জারি করতঃ কর, খাজনা ও ট্যাক্স প্রদানে ভোগ করিবেন।

৭। তৃতীয় পক্ষ 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ বাজারে অবস্থিত চান্দিথাভিটির একক মালিক দখলাকার হইবেন ও থাকিবেন।

৮। পক্ষগণের বাড়িতে যে গৃহদেবতা রহিয়াছেন তাহার দৈনিক পূজা অর্চনা পূর্ববৎ চলিতে থাকিবে। তবে প্রত্যেক পক্ষ পালাক্রমে বৎসরে চারমাস নিজ খরচে পূজা অর্চনা করিবে।

৯। মূল বাঁটোয়ারা দলিলখানি নিবন্ধনের পর পক্ষসমূহের জ্যেষ্ঠ ভ্রাতা প্রথম পক্ষের নিকট থাকিবে। তবে অত্রসাথে যে তুইখানি অনুলিপি প্রত্যায়িত করিয়া

লওয়া হইবে তাহা দ্বিতীয় ও তৃতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে। তাহাদের প্রয়োজনে যে কোন সময় মূল দলিল দেখিতে চাহিলে কিংবা কোন আদালতে দাখিলের জন্য দরকার হইলে প্রথম পক্ষ তাহা দেখাইতেও দাখিল করিতে বাধ্য থাকিলেন।

১০। প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য···টাকা দ্বিতীয় পক্ষেব 'খ' তফসিল সম্পত্তির মূল্য···টাকা এবং তৃতীয় পক্ষের 'গ' তফসিল সম্পত্তির··· টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে আমরা পক্ষগণ অত্র বাঁটোয়ারা দলিল সম্পাদন কবিলাম। ইতি—

ইসাদী তফসিল—'ক'

১। তফসিল—'খ'

২। তফসিল—'গ' স্বাক্ষব

নিদর্শ—৩

এজমালী সম্পত্তির বণ্টননামা

প্রথম পক্ষ : শ্রীতপন চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীমাণিক চক্রবর্ত্তী সাকিন হাজিনগব থানা নৈহাটী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী।

দ্বিতীয় পক্ষ : শ্রীবিমল মুখার্জী পিতা শ্রীদেবেশ মুখার্জী সাকিন পূর্ব ইছাপুব থানা নোয়াপাড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

তৃতীয় পক্ষ : শ্রীসুশীল চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীমাদারী চক্রবর্ত্তী সাকিন তুঙ্গেশ্বর থানা কালনা জেলা বর্ধমান জাতি হিন্দু পেশা শিক্ষকতা।

কস্য এজমালী সম্পত্তির বণ্টননামা দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমবা পক্ষগণ আমাদের এজমালী সম্পত্তিতে যৌথভাবে ভোগবান মালিক দখলকার বিদ্যমান ছিলাম ও আছি। আমাদের ভোগ দখল ও বিনিয়োগের সুবিধার্থে পক্ষগণের হিতাকাঙ্খী ব্যক্তিদের মধ্যস্ততায় উক্ত এজমালী সম্পত্তি তিনটি পৃথক ছাহামে বণ্টন করিয়া লইয়াছি। পক্ষত্রয়ের ছাহাম যথাক্রমে 'ক' 'খ' ও 'গ' তফসিলে দেখানো হইয়াছে। এইরূপ বণ্টনের ফলে 'ক' তফসিলের সম্পত্তি প্রথম পক্ষ শ্রীতপন চক্রবর্ত্তী-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে।

তদনুরূপ এই বণ্টননামার ভিত্তিতে 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীবিমল মুখার্জী-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে। তদনুরূপ বণ্টনের ফলে নিম্ন 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তৃতীয় পক্ষ শ্রীসুশীল চক্রবর্ত্তী-এর ছাহামভুক্ত হইয়াছে, রহিয়াছে ও থাকিবে।

উপরোক্ত আপোষ বণ্টন মতে একখানা চিরস্থায়ী দলিল নিবন্ধীকরনের ব্যাপারে আমরা সকল পক্ষগণ অত্র বণ্টননামা দলিল সম্পাদন পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,—

উপরে বর্ণিত মতে যে পক্ষ যে ছাহামপ্রাপ্ত হইয়াছে উক্ত ছাহামপ্রাপ্ত সম্পত্তি প্রত্যেক পক্ষ নিব্যূঢ় স্বত্বে নিরংকুশ মালিক হিসাবে দান, বিক্রয়, রেহেন সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতায় এবং নামজারি করতঃ নিজ অধিকারে পুত্র পৌত্রাদি উত্তরাধিকার , ওয়ারিশান ও স্থলবর্ত্তীগণক্রমে যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে পারিবেক।

তাহাতে একপক্ষ অপর পক্ষকে কোনপ্রকার বাধা বিঘ্ন সৃষ্টি করিতে পারিবে না। যদি কোন পক্ষ অত্র দলিলের বিপরীতে কোন ওজর আপত্তি বা দাবি-দাওয়া প্রকাশ করে তাহা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল মনে আমরা পক্ষগণ দলিলের মর্ম বুঝিয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ১৭-৪-৯৫ ইং ১৪০২ সালের ৩রা বৈশাখ।

তফসিল—'ক'—প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

তফসিল—'খ'—দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

তফসিল—'গ'—তৃতীয় পক্ষের প্রাপ্ত ছাহাম

উহার মূল্য যথাক্রমে 'ক' তফসিল…টাকা 'খ' তফসিল…টাকা,
এবং 'গ' তফসিল…টাকা হইতেছে।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১।
২।	২।
৩।	৩।

নিদর্শ—৪

বণ্টননামা

শ্রীসুরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী পিং মৃত রাজেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী সাং ১০৭/এ, যশোহর রোড, দমদম, কলিকাতা ২৮।

১ম পক্ষ।

শ্রীযতীন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী পিং মৃত রাজেন্দ্র নাথ চক্রবর্ত্তী সাং ১০৭/এ. যশোহর রোড, দমদম, কলিকাতা-২৮।

২য় পক্ষ।

শ্রীমণীন্দ্র নাথ চক্রবর্ত্তী পিং মৃত রাজেন্দ্র নাথ চক্রবর্ত্তী সাং ১০৭এ, যশোহর রোড়, দমদম, কলিকাতা-২৮৭

৩য় পক্ষ।

কস্য বণ্টননামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমরা উপরে বর্ণিত তিন সহোদরে আমাদিগের পৈতৃক ও সোপার্জিত যে সমস্ত ভূমি ও অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি আমরা অদ্যাবধি এজমালীতে যৌথভাবে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছি, এক্ষণে আমাদের নিজ নিজ সংসার বৃহত্তর হইতে থাকায় পরস্পরের সুবিধা ও আবশ্যকতা বশতঃ এবং ভোগ দখল ও বিনিয়োগের সুবিধার্থে উহা বণ্টন করিয়া স্ব স্ব অংশ অনুযায়ী সুনির্দিষ্টভাবে সম্পত্তি লইবার জন্য আমরা এই বণ্টননামা দলিল মাধ্যমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,নিম্নের 'ক', 'খ' ও 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যথাক্রমে ১ম পক্ষ, ২য় পক্ষ এবং ৩য় পক্ষের অংশ হিসাবে নির্দিষ্ট হইল।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য ১ লক্ষ টাকা। 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য আনুমানিক ৮০,০০০·০০ টাকা এবং 'গ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৯০,০০০·০০ টাকা। আমাদের নির্দিষ্টকৃত নিম্ন ক, খ ও গ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমরা অদ্য হইতে এককভাবে নিরঙ্কুশ মালিক হইয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে সদৃচ্ছায় ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিব। তাহাতে অপরপক্ষ বা পক্ষগণের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া চলিবে না। এবং এইরূপ আপত্তি করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালেকান খাজনা আমরা নিজ নিজ অংশ অনুযায়ী সরকার অনুকূলে আদায় দিব। উক্ত বণ্টন পাকা দলিলে লিখিত সম্পত্তি ইতি

পূর্বে কোথাও কোন প্রকার হস্তান্তরকৃত বা দায়বদ্ধ নাই। কিংবা কোন দেনার দায়ে ক্রোকাবদ্ধ হয় নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমরা উহা বিভাগ বণ্টন করিয়া লইলাম। পক্ষবৃন্দের মধ্যে যদি কাহারও ব্যক্তিগত দেনা বা ঋণের জন্য মহাজন নালিশ করেন তাহা হইলে যে পক্ষের দেনা প্রকাশ পাইবে সেই পক্ষের সম্পত্তি হইতে ঐরূপ দেনা পরিশোধ হইবে। অপর পক্ষ বা পক্ষগণ তজ্জন্য দায়ী হইবে না।

আমাদিগের এজমালী সম্পত্তি-সংক্রান্ত যাবতীয় কাগজপত্র, মূল দলিল, পর্চা, খাজনার দাখিলা, রসিদ ইত্যাদি যাহা কিছু ছিল তাহা ১ম পক্ষের নিকট থাকিল। তবে ২য় ও ৩য় পক্ষের প্রয়োজনে দলিলপত্র ১ম পক্ষ, ২য় ও ৩য় পক্ষকে দেখাইতে যথাস্থানে দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

অত্র বণ্টনের মূল দলিল ১ম পক্ষের নিকট থাকিবে ; ডুপ্লিকেট ও ট্রিপলিকেট্ যথাক্রমে ২য় ও ৩য় পক্ষের নিকট থাকিবে। ২য় ও ৩য় পক্ষের প্রয়োজনে ১ম পক্ষ মূল বণ্টন দলিলখানি ২য় ও ৩য় পক্ষকে দেখাইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে উক্ত বণ্টননামার মর্ম পড়িয়া এবং উপলব্ধি করিয়া পক্ষগণ সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি— ১৮-৪-৯৫ ইং ৪ঠা বৈশাখ ১৪০২

তফসিল—'ক'

তফসিল—'খ'

তফসিল—'গ' স্বাক্ষর

বণ্টন/বাটোয়ারা দলিল

শুভ স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে বণ্টননামা দলিল

(ক) এজমালী সম্পত্তির পরিচয় : মৌজা—মহাদেবপুর, থানা—হাবড়া, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

সম্পত্তির পরিমাণ—'৪০ শতক। মূল্য—১,৫০,০০০'০০ টাকা।

(খ) প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিমাণ—'৩৫ শতক। মূল্য মং—১,০০,০০০'০০ টাকা।

(গ) দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির পরিমাণ—'০৫ শতক। মূল্য মং—৫০,০০০'০ টাকা।

প্রথম পক্ষ : (১) শ্রীঅরুণ দাস, পিতা : মৃত তরুণ দাস। (২) শ্রীতারক

ঘোষ, পিতা : শ্রীরাখাল ঘোষ। জাতি : হিন্দু, পেশা : ব্যবসা। ১নং প্রথম পক্ষের সাকিন : কামারথুবা, ডাকঘর ও থানা : হাবড়া, জেলা : উত্তর ২৪ পরগণা। ২নং প্রথম পক্ষের সাকিন : ১০৩ যশোহর রোড, দত্তপুকুর, থানা : বারাসাত, জেলা : উত্তর ২৪ পরগণা। ১নং প্রথম পক্ষ স্বয়ং এবং ২নং প্রথম পক্ষের পক্ষে ২নং প্রথম পক্ষের নিযুক্তির আমমোক্তার শ্রীঅরুণ দাস দ্বারা প্রতিনিধিত্ব।

দ্বিতীয় পক্ষ : শ্রীভবেশ চক্রবর্তী, পিতা : শ্রীরমনীমোহন চক্রবর্তী, জাতি : হিন্দু, পেশা : ব্যবসা, সাকিন : দেবগ্রাম, থানা : খরদহ, জেলা : উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য শুভ বণ্টননামা দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাবড়া থানাধীন ১০৭ নং মহাদেবপুর মৌজার নিম্ন 'ক' তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিসহ আরও অন্যান্য জমি যাহার পরিমাণ '৩৫ শতক+'৪০ শতক মোট ৭৫ শতক অর্থাৎ ৫১ কাঠা জমি মায় আকর আওলাতাদি বিগত বাংলা ১৩১৭ সালের ৫ই বৈশাখ তথা ইংরাজী ৮।৪।১৯১০ তারিখে সম্পাদিত ও বিগত ৯।৪।৯০ তারিখে বারাসাত ডিষ্ট্রিকট্ রেজেষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩৪৭১ নম্বর এবং ৩৪৭৩ নম্বর দুই কেতা বিক্রয় কোবালা দলিলমূলে আমরা প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ ৩৫ নম্বর দলিলগ্রহীতা হিসাবে ও শ্রীমতী মালতী সরকার সহ মোট বার জন উহার তৎকালীন মালিক শ্রীললিতকুমার ভট্টাচার্য হইতে ক্রয় করতঃ ক্রয়সূত্রে স্বত্ববান মালিক দখলিকার নিয়ত থাকা অবস্থায় আমরা পক্ষগণ সহ অন্যান্য শরীকানগণ বিগত ১৭-৯-৯৪ ইং তারিখে হাবড়া এ্যাডিশনাল ডিষ্ট্রিক্ট সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসের রেজিষ্ট্রীকৃত ৩২৯৮ নম্বর এক খণ্ড বণ্টননামা দলিল মূলে আমাদের খরিদা এজমালী সম্পত্তি বিভাগ বণ্টন করতঃ কিঞ্চিৎ কম বেশী '৪৫ শতক জমি আমরা ১ম পক্ষ ও ২য় পক্ষের ছাহামে প্রাপ্ত হই, এবং আমাদের প্রাপ্ত জমি উক্ত বাটোয়ারা দলিলের অংশভূত ও সঙ্গিয় নকশায় প্রদর্শিত ৩ এবং ৯নং চিটা প্লটের জমি আমরা প্রাপ্ত হইয়া এজমালীতে ভোগদখল বিনিয়োগ করিয়া আসিতে থাকা অবস্থায় বিগত ৩-৩-৯৫ ইং তারিখে ১২০৭ নম্বর রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ্ কোবালা দলিলমূলে '০৫ শতক অর্থাৎ ৩ কাঠা জমি যাহা উল্লেখিত ৯নং চিটা প্লটে প্রদর্শিত জমি শ্রীদিপক সাহা এর নিকট বিক্রয় করা হয়।

উল্লেখিত বণ্টন ও বিক্রয় অন্তে আমাদের এজমালী স্বত্ব দখলীয় অবশিষ্ট ভূমি মধ্যে '৩½ শতক ভূমি সম্পর্কে হাবড়া মিউনিসিপ্যালিটিতে বিগত ইংরাজী

১০-৪-৭৫ তারিখের মিস ১০-৭৫-৭৬ নং বিল্ডিং স্যাংশন প্লানে উক্ত জমি ৩২৯৮।৭৪ নং বণ্টন দলিলের ম্যাপে ৩নং চিটা প্লটের ভূমির সম্পর্কে অনুমোদিত হইয়াছে। এবং আমরা আমাদের নাম সম্মিলিতভাবে মিউনিসিপ্যাল এসেস-মেণ্ট রেজিষ্ট্রার এবং অন্যান্য সংশ্লিষ্ট অফিসাদিতে নিজ নিজ নাম লিপিবদ্ধ করাইয়া খাজনা, ট্যাক্সাদী পরিশোধ করিয়া ভোগদখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি। এবং আমি ২নং ১ম পক্ষ আমার নিজ ব্যবসায় বিভিন্ন স্থানে ব্যাপৃত থাকার কারণে আমার পক্ষে আইনতঃভাবে যাবতীয় কার্য্য করিবার নিমিত্তে আমার শরীক ১নং ১ম পক্ষ শ্রীঅরুণ দাসকে আমার পক্ষে যাবতীয় কার্য্য করিবার নিমিত্ত বিগত ১৫-৬-৭৫ ইংরাজী তারিখে তাহার বরাবরে ১০১০ নম্বর একখানা ব্যাপক আমমোক্তার নামা বা জেনারেল পাওয়ার অব এটর্ণি করিয়া দিয়া তাহাকে সর্বময় ক্ষমতা প্রদান করিয়াছি।

উপরোক্ত মিউনিসিপ্যালিটির অনুমোদিত প্লানের প্রদর্শিত ৮ খানা কামরা প্রস্তুত করিবার জন্য আমরা অগ্রবর্ত্তী হইলে তন্মধ্যে উক্ত অনুমোদিত প্লানে প্রদর্শিত ৩ এবং ৫ নং ২ খানা কামরা ২য় পক্ষের নিজ অর্থে নির্মানাধিন থাকা অবস্থায় ২য় পক্ষের আর্থিক অসঙ্গতির কারণে অন্যান্য অবশিষ্ট প্রস্তাবিত ৮ কামরা যুক্ত বিল্ডিং নির্মানে অপারগতা প্রকাশ করায় পক্ষগণ মধ্যে স্থায়ী ভাবে বিভাগ বণ্টন মূলে নিজ নিজ অংশ পৃথক করিবার নিমিত্ত উভয় পক্ষ মধ্যে এতদ্বিষয়ে বিষদ ভাবে আলোচিত হইয়া আমরা পক্ষগণের স্বত্বদখলিয় নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালী সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্য ⅓ অংশ বাবদ নিম্ন (গ) তফসিল বর্ণিত অর্থাৎ উল্লেখিত অনুমোদিত নকশায় প্রদর্শিত ৩ এবং ৫ নং ২ খানা কামরা ২য় পক্ষের একক ছাহামে প্রাপ্ত হওয়ার বিষয়ে ঐক্যমত পোষণ করিয়া আমাদের স্বত্ব দখলিয় নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালী সম্পত্তি বিভাগ বণ্টনের নিমিত্ত অত্র বণ্টননামা দলিল সম্পাদন করিয়া আমাদের এজমালী সম্পত্তি আপোষে বিভাগ বণ্টন করিয়া নিয়াছি ও দিয়াছি।

অত্র বণ্টননামা দলিলের নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালী সম্পত্তি আমরা পক্ষগণের মধ্যে বিভাগ বণ্টনক্রমে আমরা শ্রীঅরুণ দাস ও শ্রীতারক ঘোষ ১ম পক্ষ হিসাবে (ক) তফসিলের অন্তর্গত (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের উভয়ের যৌথ ছাহামে প্রাপ্ত হইয়া ২য় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্ব প্রকার স্বত্ব দখলদাবী দাওয়া পরিত্যাগ করিলাম। নিম্ন (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য এক লক্ষ টাকা।

অনুরূপভাবে আমি ২য় পক্ষ শ্রীভবেশ চক্রবর্ত্তী নিম্ন (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার প্রাপ্য ½ অংশের বাবদ নিম্ন (ক) তফসিলের অন্তর্গত নিম্ন (গ) তফসিল বর্ণিত ভূমির মূল্য মং ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা এবং তদ্ উপরিস্থিত নির্মানাধীন ২টি কামরার মূল্য মং ৩০,০০০·০০ (ত্রিশ হাজার) টাকা একুনে মোট মং ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা আমার নিজ একক ছাহামে প্রাপ্ত ১ম পক্ষদ্বয়ের প্রাপ্ত (খ) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে সর্বপ্রকার দাবী দাওয়া পরিত্যাগ করিলাম।

পক্ষগণ অত্র বন্টনমূলে যে যে পক্ষ যে যে সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়াছে ঐ ঐ পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তি সম্পর্কে গভর্ণমেণ্ট একোয়ার্ড সেরেস্তায় হাবড়া পৌরসভায় এবং অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে আমাদের নিজ নিজ নাম জারী করিয়া পৃথক পৃথক করিয়া নিজ নিজ নামে খাজনা, ট্যাক্সাদী প্রদানে চেক, দাখিলা, রশিদ গ্রহণে দান, বিক্রয়, মর্টগেজ প্রভৃতি যাবতীয় হস্তান্তরের অধিকার সহ পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে যদৃচ্ছাভাবে ভোগ দখল বিনিয়োগ করিতে রহিলাম ও রহিবে।

প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষেব প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত ভূমির উপরস্থ ২ খানা কামরা মধ্যে তাহার স্বত্বাধিকার সীমাবদ্ধ থাকিবে। কিন্তু তাহার উক্ত কামরার ছাদের উপরে কোন নির্ম্মাণ কার্য্য করিবার অধিকার থাকিবে না। ১ম পক্ষ ২য় পক্ষের প্রাপ্ত ২টি কামরার ছাদের উপর বহুতল বিশিষ্ট বিল্ডিং নির্মাণ করিতে পারিবে, তাহাতে ২য় পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না। তবে উক্ত অনুমোদিত প্লানের প্রস্তাবিত বিল্ডিং-এর এবং তৎ পার্শ্বস্থ যাবতীয় কমন প্যাসেজ ও ইজমেণ্ট স্বত্বাদি যাহা প্রদর্শিত আছে বা হইবে তাহাতে উভয় পক্ষের এজমালী ব্যবহারের অধিকার ও স্বত্ব বহাল ও বলবৎ রহিল ও থাকিবে এবং নির্মাণ কার্য্য সম্পন্ন হওয়ার পর বিল্ডিং এর উপর তলায় উঠিবার সিঁড়ি এবং শেষ তলার ছাদে উভয় পক্ষের এজমালী ব্যবহারের অধিকার রহিল। আরও প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষ তাহার প্রাপ্ত ছাহামে ২টি কামরার দক্ষিণ দিকে পাকা ওয়ালে দরজা জানালা নির্মাণে আলো, বাতাস ও অন্যান্য ইজমেণ্ট ইত্যাদি ভোগ বিনিয়োগ করিতে পারিবেন। তাহাতে ১ম পক্ষের কোন প্রকার ওজর আপত্তি রহিলনা বা থাকিবেনা।

২য় পক্ষের প্রাপ্ত (গ) তফসিল বর্ণিত ২টি কামরায় বৈদ্যুতিক সহ যাবতীয় ওয়ারিং কার্য্য নিজ ব্যয়ে করিয়া নিতে পারিবেন এবং পৌরসভায় অনুমোদিত

উল্লেখিত প্লানে অথবা পরবর্তীতে নতুন কোন প্লান অনুমোদিত হইলে ঐ প্লান মোতাবেক সকল ব্যবহারকারী ব্যক্তিগণের ন্যায় ২য় পক্ষ ও তাহার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণক্রমে ব্যবহার্য্য বাথরুম পায়খানা জল এজমালীতে ব্যবহার করিতে পারিবে।

অত্র দলিলের (ক) তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল খরিদা দলিল ও পরবর্তীতে আরও যে সকল দলিলাদি হইয়াছে ঐ সকল মূল দলিলগুলি ১ম পক্ষের নিকট আছে ও থাকিবে এবং অত্র বণ্টননামা দলিল-এর মূল দলিল খানিও ২য় পক্ষের নিকট থাকিবে মর্ম্মে অত্র দলিল রেজিষ্ট্রী হইবার পর দলিল ফেরৎ-এর রশিদখানা ২য় পক্ষের তত্বাবধানে থাকিবে এবং ২য় পক্ষ উক্ত দলিলখানা রেজিষ্ট্রী অফিস হইতে তুলিয়া নিতে পারিবে। তাহাতে কোন পক্ষের কোন রকম ওজর আপত্তি রহিল না ও থাকিবে না।

প্রথম পক্ষের প্রয়োজনে ও তলব মতে কিংবা কোন আদালতে মূল বণ্টননামা প্রদর্শন ও দাখিল করিতে হইলে ২য় পক্ষ মূল বণ্টননামা প্রদর্শন ও দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

অত্র বণ্টননামা চূড়ান্ত বণ্টন কার্য্য বলিয়া গণ্য হইবে, এবং পক্ষগণের নিজ নিজ ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের উপরে ও ইহার যাবতীয় শর্তাবলী বহাল ও বলবৎ হইবে। কোন পক্ষ অত্র বণ্টননামা দলিলের বিরোধীতা করিয়া কোন প্রকার মামলা মোকর্দমা করিলে অত্র বণ্টননামা দলিলই সর্ব আদালতে বহাল ও বলবৎ হইয়া তদনুসারে বণ্টনের চূড়ান্ত ডিক্রী বলিয়া গণ্য হইবে।

আমরা কোন পক্ষ (ক) তফসিল বর্ণিত এজমালী সম্পত্তির কোন অংশ কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারো নিকট চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা ইহা বা ইহার কোন অংশ কাহারো নিকট গচ্ছিত রাখিয়া কোন প্রকার লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই। যদি কোন পক্ষের দ্বারা অনুরূপ কোন কার্য্য ভবিষ্যতে প্রকাশ পায়, তদাবস্থায় যে পক্ষ ঐ রূপ কার্য্য করিয়াছে বলিয়া প্রকাশ পাইবে ঐ পক্ষ তজ্জন্য দায়ী হইবে এবং তদ্বারা অপর পক্ষের যাবতীয় ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবে। এক পক্ষের ঐরূপ কার্য্যের দ্বারা অপর পক্ষের সম্পত্তিতে কোন রূপ বিঘ্ন সৃষ্টি হইবে না। তাহা সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় থাকিবে।

পক্ষগণের নিজ নিজ প্রাপ্ত সম্পত্তিতে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক আছে ও রহিল।

অত্র দলিলের গর্ভস্থ বয়ানে বা ইহার তফসিল পরিচয়ে ভবিষ্যতে কোন ভুল ভ্রান্তি প্রকাশ পাইলে তজ্জন্য এই বণ্টন কার্য্য কোন ভাবে রদ, রহিত বা বাতিল গণ্য হইবে না। পরন্তু ঐ সকল ভুল ভ্রান্তির স্থলে আবশ্যকীয় শুদ্ধ লিপি বা পরিচয় ইঙ্গিত বা লিখিত থাকা বলিয়া গণ্য হইবে এবং অত্র বণ্টননামা দলিলই চিরকাল সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় বলবৎ ও বহাল হইবে ও থাকিবে।

এতদর্থে অত্র বণ্টননামা দলিল পাঠ করাইয়া ও শুনিয়া এবং আমরা নিজেরাও পাঠ করিয়া ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও প্রতি কোন ভাবে প্ররোচিত উৎপীড়িত বা প্রভাবিত না হইয়া আমরা পক্ষগণ স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে এবং সুস্থ শরীরে অত্র বণ্টননামা দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি, তাং—বাংলা ১৪০২ সাল ১৫ই আষাঢ় ইংরাজী ৩০।৬।১৯৯৫ সন।

স্বাক্ষর

ইসাদি

১।

২।

৩।

ঊনবিংশ অধ্যায়

বিনিময় দলিল

বিনিময় একপ্রকার হস্তান্তর। স্থাবর কিংবা অস্থাবর সম্পত্তির বিনিময় করা যাইতে পারে। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে বিনিময়ের বিধান স্বীকৃত। উক্ত আইনে ১১৮-১২১ ধারায় বিনিময় সম্পর্কিত বিধান বিধৃত রহিয়াছে। ১১৮ ধারায় বিনিময়ের সংজ্ঞা দেওয়া হইয়াছে। সেখানে বলা হইয়াছে যে "দুই ব্যক্তি যখন পরস্পর একজনের একটি জিনিষের মালিকানার পরিবর্তে অপরের একটি জিনিষের মালিকানা হস্তান্তর করে অথবা উহার কোন একটি জিনিষ অর্থ না হইলে অথবা উভয় জিনিষ-ই কেবল অর্থ হইয়া থাকিলে, আদান প্রদানকে বিনিময় বলা হয়। বিনিময় সম্পাদন দ্বারা সম্পত্তি হস্তান্তর উক্ত সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে যে পদ্ধতিতে হস্তান্তর করা হইয়া থাকে, শুধুমাত্র সেই পদ্ধতিতে সম্পন্ন করা যাইতে পারে"।

পূর্ববর্তী অধ্যায়ে আমরা বাঁটোয়ারা সম্পর্কে বিধান ও দলিল মুসাবিদা দেখিয়াছি। এখানে উল্লেখ করা প্রয়োজন বিনিময় এবং বাঁটোয়ারা ভিন্ন জিনিষ। বিনিময়ের ক্ষেত্রে বিক্রয়ের সমতুল্য পন্থা ও পদ্ধতি অনুসৃত হয়। যদিও বিনিময়ের ক্ষেত্রে টাকার বিনিময় হয় না কিন্তু সমমূল্যের সম্পদের বিনিময় বা প্রতিদান দিতে হয়। বিক্রয় এবং বিনিময়ের মধ্যে অনেক মিল বা সামঞ্জস্য রহিয়াছে। বিনিময় দলিলকে গ্রাম বাংলায় এওয়াজ বলা হয়। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৫ ধারায় বিধানসমূহ বিনিময় দলিলের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইয়া থাকে। স্থাবর সম্পত্তি ছাড়া অস্থাবর সম্পত্তি বিনিময় করা যায়। বিনিময় দলিলে একটি সম্পত্তির মূল্য মানের উপর ষ্ট্যাম্প ও রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয়।

যেমন 'ক' ও 'খ' এর মধ্যে সম্পত্তি বিনিময় হইতেছে। তাহাদের একজনের জমির মূল্য দুইলক্ষ অপর জনের জমির মূল্য দুইলক্ষ পঞ্চাশ হাজার এই ক্ষেত্রে দুইলক্ষ পঞ্চাশ হাজার টাকার উপর ষ্ট্যাম্প ও রেজিষ্ট্রী ফিস দিতে হইবে।

নিদর্শ—১

বিনিময় দলিল

থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, মূল্য-১৫০,০০০ টাকা

শ্রীমাধব চন্দ্র গাঙ্গুলী পিতা মৃত ভূপেন্দ্রকুমার গাঙ্গুলী সাকিন দেবোরা রোড বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা…প্রথম পক্ষ।

শ্রীযাদব চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীঅনিমেশ চক্রবর্ত্তী সাকিন দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা……দ্বিতীয় পক্ষ।

কস্য বস্তুভূমি ও তৎসহ ইজমেণ্ট রাইট-এর সহিত শালি জমির বিনিময় পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার অন্তর্গত ৩৮ নং ভাট্টা মৌজার ৪৪ এবং ৫৪ নং দাগের বাস্তভূমি ও বাগান সহ যে জমি জমা রহিয়াছে উহার সহিত দ্বিতীয় পক্ষের উত্তর ২৪ পরগণা জেলার ৩৭ নং বালুরীয়া মৌজার ১২৭ দাগে নিজ মালিকানাধীন '৪৮ শতক চাষী জমি রহিয়াছে তাহা পরস্পরের সহিত এওয়াজ বদল বা বিনিময় করিবার জন্য উভয় পক্ষের মধ্যে খোলা-মেলা আলাপের প্রেক্ষিতে পক্ষদ্বয় নিম্ন বর্ণিত শর্তে বিনিময় করিতে সন্মত হওয়ায় প্রথম পক্ষের ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সহিত দ্বিতীয় পক্ষের খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিনিময়ের চুড়ান্ত দলিল সম্পাদিত হইল :

প্রথম পক্ষের ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি এই বিনিময় দলিলমূলে দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইল, একই সাথে দ্বিতীয় পক্ষের খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইল।

প্রথম পক্ষের ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল বা আছে তৎ সমুদয় প্রথম পক্ষ হইতে বিলুপ্ত হইয়া দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পিত হইল, অনুরূপভাবে দ্বিতীয় পক্ষের খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল তৎ সমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ হইতে বিলুপ্ত হইয়া প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পিত ও ন্যস্ত হইল।

প্রথম পক্ষ ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য মালিকানার নিদর্শন স্বরূপ কোবালা দলিল, পর্চা, খতিয়ান এবং অন্যান্য যাবতীয় দলিল পত্র অদ্যই দ্বিতীয় পক্ষের হস্তে অর্পণ করিলেন, পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষ খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য মালিকানার প্রমাণ স্বরূপ ২৭-৭-৮৪ তারিখে ১৮০০ নং কোবালা দলিল খানি প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল প্রথম পক্ষ সর্বতোভাবে দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিয়া দখল ত্যাগী হইয়াছেন এবং খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষ দখল পাইয়াছেন। অন্য দিকে খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দখল দ্বিতীয় পক্ষ বিনা ওজরে আপোষে স্বেচ্ছায় প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিয়া দখলত্যাগী হইয়াছেন এবং ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষ দখল পাইয়াছেন।

প্রথম পক্ষের বিনিময়কৃত ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের স্বত্ব দখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবে। অনুরূপভাবে দ্বিতীয় পক্ষের বিনিময়কৃত খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে প্রথম পক্ষের ভোগদখলে কোনপ্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইলে বা মালিকানায় ত্রুটি দেখা দিলে তজ্জন্য দ্বিতীয় পক্ষ দায়ী হইবে।

পক্ষগণ সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিস্কণ্টকাবস্থায় তাহাদের একজনের সম্পত্তির সহিত অপর জনের সম্পত্তি স্বেচ্ছায় বিনিময় করিলেন। অত্র দলিল দ্বারা এবং পক্ষদ্বয় এবং তাহাদের ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ বাধ্য রহিলেন ও রহিলেক।

অত্র বিনিময় দলিলখানি নিবন্ধনের পর প্রথম পক্ষের হেপাজতে থাকিবে। প্রথম পক্ষ মূল দলিলখানি নিবন্ধনের পর তুলিয়া লইবেন। কোন অফিস আদালতে মূল দলিলের দরকার হইলে কিংবা দ্বিতীয় পক্ষের পরিদর্শনের প্রয়োজন হইলে প্রথম পক্ষকে তিনদিন পূর্বে লিখিত ভাবে জ্ঞাত করিবেন। আদালতের তলব মতে অথবা দ্বিতীয় পক্ষের অনুরোধক্রমে প্রথম পক্ষ মূল দলিলখানি প্রদর্শন করিতে বাধ্য থাকিবেন। অত্র বিনিময় দলিল ভুক্ত ক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ৯৮,০০০ টাকা এবং খ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ১,০০,০০০ টাকা হইতেছে। সে কারনে প্রথম পক্ষ নগদ ২০০০ টাকা দ্বিতীয় পক্ষকে প্রদান করিলেন। দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত টাকা গ্রহণের কথা এতদ্বারা স্বীকার করিলেন।

এতদর্থে পক্ষদ্বয় দলিলখানি পাঠ করিয়া উহার মর্ম উপলব্ধি করিয়া বর্তমান ও ভাবী ফলাফল সম্পর্কে সম্যক জ্ঞাত থাকিয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় সুস্থ মস্তিস্কে অত্র বিনিময় দলিলখানি সহি দ্বারা সম্পাদন করিলেন ইতি ইং ১৫।৩।৯৪।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা দ্বিতীয় পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা প্রথম পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—২

কস্য জমিজমার বিনিময় বা এওয়াজ দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। অদ্য ২৬শে ফাল্গুন ১৪০১ সাল মোতাবেক ১০-৪-১৯৯৫ ইংরেজি তারিখে প্রথমপক্ষ শ্রীযুক্ত অরোরা গাঙ্গুলী পিতা শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী সাকিন দেবোরা ভাটরা থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং দ্বিতীয়পক্ষ শ্রীবলাই রায় পিতা শ্রীমতিলাল রায় সাকিন বালুড়িয়া থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর মধ্যে অত্র বিনিময় দলিল লিখিত, স্বাক্ষরিত ও সম্পাদিত হইল :

যেহেতু শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক নিরংকুশ মালিক এবং

যেহেতু শ্রীবলাই রায় মহাশয় নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক নিরংকুশ মালিক দখলিকার পক্ষদ্বয় পরস্পরের স্বত্ব দখলীয় ও মালিকানাধীন সম্পত্তি একজনে অপরজনের সহিত বিনিময় করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্য হাজিরান মজলিশে নিম্নবর্ণিত শর্ত ও অঙ্গীকার যুক্তে পক্ষদ্বয়ের সম্পত্তি পরস্পরের অনুকূলে দখল অর্পণ করতঃ বিনিময় কার্য সম্পন্ন করিলেন।

সেমতে প্রথম পক্ষের 'ক' তফসিল বর্ণিত ২৯০ দাগের ·৭১ শতক শালি ভূমিতে যে স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা ও দখল অধিকার ছিল তৎসমুদয় বিলুপ্ত হইয়া দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল। পক্ষান্তরে দ্বিতীয় পক্ষের 'খ' তফসিল বর্ণিত ৯৭৮ দাগের ৪২ শতক ভূমিতে বাস্তবাগায়েৎ সহ যাহা কিছু কাঠামো ও নির্মাণ সামগ্রী ছিল তৎসমুদয়ের জন্য প্রথম পক্ষকে বিনিময় সূত্রে দখল অর্পণ করায় 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দ্বিতীয় পক্ষের যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল, অধিকার ছিল তৎসমুদয় প্রথম পক্ষের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল।

পক্ষগণ পরস্পরের মালিকাধীন সম্পত্তির মূল দলিল ও স্বত্বলিপি একজনে অপরজনকে অর্পণের দ্বারা তাহাও বিনিময় করিয়া লইলেন। অত্র দলিল মূলে প্রথম পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার হইলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক দখলকার হইলেন।

অত্র দলিলের শর্ত দ্বারা পক্ষদ্বয় নিজে মায় ওয়ারিশন ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলেন ও থাকিবেন। অত্র বিনিময় দলিলের বিরোধিতা করিয়া কোন পক্ষ কিংবা পক্ষের ওয়ারিশ কোন নালিশ করিলে তাহা সর্বদা সর্বাদালতে

বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে এবং অত্র দলিলের কার্যকারিতাই চিরদিন বহাল ও বলবৎ থাকিবেক। মূল কোবলা দলিলখানি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট থাকিবে। দলিলখানির নিবন্ধন কার্য সম্পন্ন হওয়ার পর দ্বিতীয় পক্ষ নিবন্ধন অফিস হইতে উহা গ্রহণ করিয়া নিজ দখলে রাখিবেন এবং প্রথমপক্ষ কিংবা আদালত কর্তৃক মূল দলিলখানি পরিদর্শন করতে চাহিলে দ্বিতীয় পক্ষ তাহা দাখিল করিতে বাধ্য থাকিবেন।

প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে ১,৭০,০০০ টাকা এবং দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য হইতেছে ১,৭৫,০০০ টাকা। সে কারণে দ্বিতীয় পক্ষ নগদ ৫০০০ টাকা প্রথম পক্ষকে প্রদান করিলেন যাহা প্রথম পক্ষ অত্র দলিল দ্বারা প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

এতদর্থে বিনিময় দলিলখানি পক্ষদ্বয় নিজে নিজে পাঠ করতঃ উহার মর্ম ও বিষয়বস্তু এবং ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে সুস্থ মস্তিষ্কে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলেন। ইতি ১১।৬।৯৫ ইং।

'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পতি যাহা দ্বিতীয়পক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা প্রথমপক্ষ প্রাপ্ত হইয়াছেন।

মোশাবিদাকারক

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১ম পক্ষ
২।	২য় পক্ষ

নিদর্শ—৩

শ্রীগৌরাঙ্গলাল দত্ত পিতা শ্রীঅনিল দত্ত সাকিন কামারখুবা থানা হাবড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। —প্রথম পক্ষ

শ্রীভরতচন্দ্র দে পিতা শ্রীসতীশচন্দ্র দে সাকিন কামারখুবা থানা হাবড়া জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাষাবাদ। —দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য বিনিময় পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

১ম পক্ষ 'ক' তফসিল এবং ২য় পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির স্বত্ব দখলকার থাকিয়া অন্যের নিরাপত্তে দীর্ঘ ভোগদখল করিয়া আসিতেছেন। এক্ষণে উপরোক্ত পক্ষগণ স্ব স্ব সম্পত্তি এওয়াজ বা বিনিময় করিতে সম্মত হইয়াছেন। স্থিরীকৃত হইয়াছে যে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল্য ১৩,০০০'০০ তের হাজার

টাকা এবং 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ১৭,০০০'০০ সতের হাজার টাকা; তাই 'ক' তফসিলের মালিক ১ম পক্ষ 'খ' তফসিলের মালিক ২য় পক্ষকে বিনিময়কৃত সম্পত্তির মূল্যের সমতা বিধানের নিমিত্ত মর্ং ৪০০০'০০ চার হাজার টাকা প্রদান করিতেছেন এবং উপরোক্ত পক্ষগণ অত্র হাজিরান মজলিসে অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া ১ম পক্ষ তাহার স্বত্ব দখলীয় 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষকে এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহার 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ১ম পক্ষকে একটি অন্যটির পণরূপে হস্তান্তর করিয়া স্বীকার ও ঘোষণা করিতেছেন যে অত্র হইতে ১ম পক্ষ 'খ' তফসিল বর্ণিত ও দ্বিতীয় পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকিবেন। উল্লেখ থাকিল যে, উপরোক্ত পক্ষগণ তাহাদের স্ব স্ব সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় বিনিময় করিতেছেন এবং ভবিষ্যতে যদি কোন পক্ষের তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তাহা হইলে দায়ীপক্ষ ক্ষতিগ্রস্ত পক্ষকে ক্ষতিপূরণ করিবেন এবং আইন আমলে আসিবে। এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বইচ্ছায় ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র এওয়াজ বদল বা বিনিময় দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি— তারিখ ১৪০১ সালের ২৬শে ফাল্গুন তথা ১০-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল 'ক' দ্বিতীয় পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির বিবরণ ও চৌহদ্দি বর্ণনা।

তফসিল 'খ' প্রথম পক্ষের প্রাপ্ত সম্পত্তির বিবরণ ও চৌহদ্দি বর্ণনা।

ইসাদী

১।	স্বাক্ষর
২।	১ম পক্ষ
লেখক ও পাঠক।	২য় পক্ষ

নিদর্শ—৪

শ্রীমহাদেব চক্রবর্তী পিতা শ্রীরসিকলাল চক্রবর্তী সাকিন দেবোরা ভাটরা পল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —প্রথম পক্ষ

শ্রীনিখিল চৌধুরী পিতা শ্রীঅজিত চৌধুরী সাকিন দেবোরা ভাটরা পল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য স্থাবর সম্পত্তি তথা বাস্তুভূমি ও তৎসংলগ্ন ইজমেণ্ট অধিকার ইত্যাদির বিনিময় দলিল মিদং কার্যঞ্চাগে। যেহেতু প্রথম পক্ষ 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির

একক মালিক দখলীকার এবং যেহেতু দ্বিতীয় পক্ষ নিম্ন 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উত্তরাধিকার সূত্রে মালিক দখলকার এবং যেহেতু পক্ষদ্বয় পারস্পরিক ভিত্তিতে 'ক' ও 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সমূহের মালিকানা নিজেদের মধ্যে বিনিময় ও হস্তান্তর করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছেন, অর্থাৎ প্রথম পক্ষ তাহার 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের নিকট হস্তান্তর করিবেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ তাহার 'খ' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষের নিকট হস্তান্তর করিবেন।

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে পূর্বোল্লিখিত চুক্তি অনুযায়ী প্রথম পক্ষ উপরে বর্ণিত দ্বিতীয় পক্ষের নিকট ও তাহার পক্ষে চূড়ান্তভাবে ও চিরতরে ভোগ দখল ও অধিকারে রাখিবার জন্য 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তৎসহ অঙ্গন, বাড়ি, ইজমেণ্ট রাইট ইত্যাদি সকল প্রকার দায়দেনা মুক্তভাবে অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর, স্বত্ব নিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছেন এবং উপরে বর্ণিত দ্বিতীয় পক্ষ এতদ্বারা উপরে বর্ণিত প্রথম পক্ষের নিকট ও তাহার পক্ষে চূড়ান্তভাবে ও চিরতরে ভোগদখল ও অধিকারে রাখিবার জন্য 'খ' তফসিলে বর্ণিত ভূমি ও ইমারতাদিসহ সকল প্রকার দায়দেনা মুক্তভাবে অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর স্বত্বনিয়োগ ও আশ্বাস প্রদান করিতেছেন।

এতদ্বারা পক্ষদ্বয় সম্মতি প্রকাশে ঘোষণা করিতেছেন যে, এই দলিল দ্বারা বিনিময়কৃত সম্পত্তি প্রদান, অনুদান, হস্তান্তর এবং সমর্পণ করিবার ব্যাপারে প্রত্যেক পক্ষেরই নিরংকুশ অধিকার, নির্ব্যূঢ় স্বত্ব, পূর্ণ ক্ষমতা, চূড়ান্ত অধিকার এবং অলঙ্ঘনীয় মালিকানা স্বত্ব রহিয়াছে এবং প্রত্যেক পক্ষই অতঃপর হইতে সকল সময়ে অপর পক্ষের তরফ হইতে কোন হস্তক্ষেপ, বাধা, বিপত্তি, দাবি দাওয়া ও অধিযাচন ছাড়াই শান্তিপূর্ণভাবে তাহা অধিকারে ও দখলে রাখিবেন এবং ভোগ করিবেন, এবং এতদ্বারা অপরের নিকট ন্যস্ত সম্পত্তির ব্যাপারে অধিকতর যথাযথ আশ্বাস প্রদানের ব্যাপারে যুক্তিসংগত আবশ্যকতা অনুযায়ী অপর পক্ষের অনুরোধে ও খরচে তেমন প্রত্যেকটি আশ্বাস কার্যকরী করিবেন এবং তাহা করিবার জন্য সকল কাজ সম্পাদন ও খতনির্বাহ করিবেন।

এতদ্বারা আরও ঘোষণা করা হইতেছে যে, প্রত্যেক তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হইতেছে সমমানের যাহারা বর্তমান বাজার মূল্য ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা।

বিংশ অধ্যায়

উইল বা চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্র

উইল বা চরমপত্র বা ইচ্ছাপত্র হইতেছে একটি বিশেষ ধরণের হস্তান্তর। তাৎক্ষণিক কার্যকরী হয় না। উইলকারীর মৃত্যুর পর উহা কার্যকর হইয়া থাকে। যে কোন লোকের বরাবরে উইল করা যাইতে পারে।

উইলকরণের পিছনে বহুবিধ কারণ বিদ্যমান থাকে। অধিকাংশ ক্ষেত্রেই দেখা যায় একান্ত ব্যক্তিগত ও পারিবারিক কারণে উইল করা হয়। উইল এর ক্ষেত্রে প্রতিদান থাকে না কিন্তু অপত্য স্নেহ, ভালবাসা ও শুভাকাঙ্ক্ষী হিসাবে যাহার মঙ্গল কামনা করা হয় তাহার বরাবরে উইল করা হয়। উইল সম্পাদনকারী জীবদ্দশায় যতবার খুশী উইল করিতে এবং তাহা বাতিলও করিতে পারেন। সব কিছুই উইলকারীর ইচ্ছা ও অভিলাষের উপর নির্ভর করে।

হিন্দু আইনের বিধিমতে স্বাধীন ইচ্ছায় যে সম্পদ বিলিব্যবস্থা করা যায় না সে বিষয়ে কোন উইল বা ইচ্ছাপত্র করা যাইতে পারে না। হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধানমতে যে-কোন ব্যক্তি অবিভক্ত সম্পদের উইল সম্পাদন ও বিলিব্যবস্থা করিতে পারেন। পূর্বে উইল সম্পাদনে সম্পত্তির বিলিব্যবস্থা করার কোন বিধান ছিল না। পরবর্তীকালে সমাজ সংস্থাপন ও সুব্যবস্থার প্রয়োজনে উইল সম্পাদনের মাধ্যমে সম্পত্তির বিলি-বন্দোবস্ত করার অধিকার প্রতিষ্ঠিত হইয়াছে। কাহাতেও কোন সম্পদ দান করা বা বিশেষভাবে অনুগ্রহ করার যথেচ্ছ অধিকার সম্পদের অধিকারীর অবশ্যই আছে। একাঞ্জলী জল গ্রহণ করতঃ সকল্প করিয়া দাতা যদি কাহাকেও সম্পত্তি প্রদান করে তবে উক্তরূপ দান সর্বৈব বৈধ ও সিদ্ধ হয় এবং উক্ত দানের মাধ্যমে দাতা অসীম অনন্ত স্বর্গসুখ ভোগ করে ইহাই ব্রাহ্মণ্য ধর্মের উইল সম্পাদনের মূল উৎস। মৃত্যুকালে সদিচ্ছাপ্রণোদিত হইয়া ধর্মোদ্দেশ্যে বা কাহাকেও অনুগ্রহ করার মানসে সম্পদ দান বা উৎসর্গ করার বিশেষ বিধান স্বর্গভোগ কামনায় প্রচলিত ছিল। ইহাই কালক্রমে উইল-এ রূপান্তরিত হইয়াছে। ইচ্ছাপত্রমূলে সম্পদ বিতরণ হিন্দু আইনে স্বীকৃত অধিকার। হিন্দু উইলস এ্যাক্ট নামে উহা অভিহিত এবং প্রচলিত। কিন্তু ইহা দানপত্রের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নহে। ভারতে নিম্নলিখিতভাবে উইল-এর প্রকরণ হয়ঃ

(১) উইল লিখিতভাবে হইতে হইবে।

(২) উহা কমপক্ষে দুই বা ততোধিক ব্যক্তি দ্বারা সত্যায়িত হইবে।

(৩) সুস্থ শরীরে, সুস্থ মনে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় উহা সম্পাদিত হইবে।

(৪) উইল-এর মর্ম সম্বন্ধে উইল প্রণেতার সম্যক বোধশক্তি থাকিতে হইবে।

(৫) সহজ সাবলীল ও সকলের বোধগম্য ভাষায় সম্পাদিত হইবে এবং প্রকাশভঙ্গি কোনরূপ দ্ব্যর্থবোধক হইবে না।

(৬) পারিবারিক পরিবেশের সাধারণ ভাবধারা এবং উইল সম্পাদকের সংশ্লিষ্ট সময়ের মনোভাব এবং তাহার ইচ্ছার প্রকাশভঙ্গির উপর দৃষ্টি রাখিয়া উইল-এর যথার্থতা সম্বন্ধে সিদ্ধান্ত নিতে হইবে। [৪২ সি, ডাব্লু, এন, ১০৮২ (প্রিভি কাউন্সিল) নাথরায় বনাম গঙ্গুরায় দ্রষ্টব্য]

কোন্ কোন্ ব্যক্তি উইল সম্পাদনের অধিকারী ?

(১) যে ব্যক্তি অব্যবস্থিত চিত্ত, সুস্থমন ও দেহের অধিকারী নহে, বা অপ্রাপ্ত বয়স্ক, নির্বোধ, এবং কি কার্য করিতে যাইতেছে তাহা সম্যক উপলব্ধি করিতে অক্ষম, ঐসব ব্যক্তি উইল সম্পাদন করিতে পারে না।

(২) সম্পাদিত উইল রেজিষ্ট্রি করা বাঞ্ছনীয়। তবে রেজিস্ট্রেশন অত্যাবশ্যক নহে।

(৩) উইল সম্পাদকের মৃত্যুর পর ইহার বিধিবিধান কার্যকরী হয়। উইল প্রণেতা স্বীয় জীবদ্দশায় নিজের ইচ্ছা মত সম্পাদিত উইল বাতিল করিতে বা উইলের যে-কোন পরিবর্তন সাধন করিতে পারে। এ বিষয়ে তাহার ক্ষমতা যথেষ্ট।

(৪) উইলের বিধিবিধান কার্যকর করার জন্য উইল সম্পাদক নিজ ইচ্ছানুযায়ী যে-কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে অছি (Executor) নিযুক্ত করিতে পারে। উইল সম্পাদনের পর যদি কোনও নবজাতকের জন্ম হয় বা দত্তক গ্রহণ করা হয় বা যৌথ পরিবারের সম্পদ সম্বন্ধে যদি কোনও বিধিনির্দেশ থাকে এবং সম্পাদকের মৃত্যুর পর যদি কোনও পুত্র জাত হয় তাহা হইলেও উইলের বিধান কার্যকরী হইবে। হিন্দু নারী তাহার স্ত্রীধন উইল মূলে বিলিব্যবস্থা করিতে সক্ষম। কোন কোন বিষয়ে পতির অনুমতি আবশ্যক হয়, দায়ভাগ আইনে ইহা প্রযোজ্য নহে।

(৫) হিন্দু আইনের বিধানে উইল সম্পাদনে সম্পত্তি ভোগে বঞ্চিত করার অধিকার নাই।

(৬) উইল প্রণয়নে সর্বদা লিখনের প্রয়োজন হয় না। একমাত্র দানপত্রের ক্ষেত্রেই ইহা বিশেষভাবে প্রযোজ্য। উইল সম্পাদক কতিপয় গণ্যমান্য এবং পদমর্যাদাসম্পন্ন ব্যক্তির সম্মুখে তাহার ইচ্ছা প্রকাশ করিলেই উহার সমাধা হয় মৌখিক বিবরণ ব্যক্ত করিলেই হয়।

(৭) উইল-এর পরও ক্রোড়পত্র প্রণয়ন করার বিধি আছে। উহা দ্বারা মূল উইল সংশোধন, সংযোজন এবং পরিবর্ধন করা যায়। যুদ্ধগামী সৈন্যগণ তাহাদের কর্মাধ্যক্ষ বা রাজস্ব সচিবের নিকট মৌখিক বা লিখিত ইচ্ছা ব্যক্ত করিলে ঐ প্রকার ইচ্ছাই উইল হিসাবে গণ্য হইয়া থাকে।

উইল দ্বারা দত্তক গ্রহণের অধিকার অর্পণ করা যাইতে পারে। উইল ও আমমোক্তারনামায় সম্পত্তির বিবরণ বা তফসিল অত্যাবশ্যক নহে। তথাপি দলিলের স্পষ্টতা ও বিবাদ এড়ানোর জন্য তফসিল সংযোজন করা সংগত বলিয়া মনে করি।

কোন উইল-এ একজিকিউটর নিয়োগ করা হইলে উক্ত একজিকিউটরের নাম, ঠিকানা ইত্যাদি পূর্ণাঙ্গ বিবরণ থাকিতে হয়। উইল দ্বারা ধর্মীয় উদ্দেশ্যে সম্পত্তি উৎসর্গ বা দান করা যায়। হিন্দুদের উইল লিখিত হওয়া আবশ্যক। কিন্তু মুসলমানের উইল বা অছিয়ত মৌখিকও হইতে পারে।

কোন উইল সম্পাদনের পর উহার নিবন্ধন অত্যাবশ্যক নহে। তথাপি নিবন্ধন করিয়া লইতে ভবিষ্যতের কটু তর্ক এড়ানো সহজ হয়। সাদা কাগজে উইল লিখিলেও চলে।

যে নিদর্শপত্র দ্বারা মূল উইলের কোন অংশ পরিবর্তন বা শর্ত সংশোধন করা হয় সেই নিদর্শপত্রকে উক্ত উইল এর ক্রোড়পত্র বা কডিসিল বলা হয়।

কোন উইল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিবার পর উহার কোন শর্ত সংশোধন, পরিবর্তন বা সংযোজন জরুরী বলিয়া গণ্য করিলে উইল সম্পাদনকারী উক্ত উইল বহাল রাখিয়া অর্থাৎ উহা রদ রহিত বা বাতিল না করিয়াই ক্রোড়পত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে পারে। মূল উইল নিবন্ধিত হইয়া থাকিলে ক্রোড়পত্র ও নিবন্ধন করা আবশ্যক। এই ক্ষেত্রে ক্রোড়পত্র মূল উইলের অংশ বলিয়া গণ্য করা হয়। হিন্দু উইলকে চরমপত্রও বলা হয়।

কোন উইল সম্পাদন করা হইয়া থাকিলে তাহা রদ রহিত করিতে হইলে ঐ উইল বিনষ্ট করিয়া ফেলিলেই চলে। নতুবা অন্য একটি সাদা কাগজে রদ, রহিত মর্মে লিখিয়া সম্পাদন করিলেও চলে। তবে উইল রেজিস্ট্রী করা হইয়া

থাকিলে তাহা রদ বা বাতিল করনের জন্য অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল আবশ্যক হইবে। অন্যথায় রদ, রহিত বৈধ হইবে না।

উইলকারী যে কোন সময় উইল প্রত্যাহার করিতে পারেন। প্রত্যাহার প্রত্যক্ষভাবে আবার পরোক্ষভাবেও হইতে পারে। যেমন একটি বাড়ি উইল করিবার পর উইল সম্পাদনকারী উহা তৃতীয় ব্যক্তির নিকট বিক্রয় বা দান করতঃ দখল অর্পণ করিলে উইলটি পরোক্ষভাবে বাতিল বা প্রত্যাহার হইয়া যায়। প্রত্যক্ষ বা সরাসরি প্রত্যাহারের ক্ষেত্রে উইলটি রেজিষ্ট্রীকৃত হইয়া থাকিলে অপর একটি রেজিষ্ট্রী দলিল দ্বারা রদ, রহিত করা যায়। উইল একাধিকবার করা যাইতে পারে। সর্বশেষ উইলই ফলবান ও প্রবল যোগ্য হইয়া থাকে। কিন্তু প্রথমবার ব্যতীত যতবারই উইল করা হইবে ততবারই এই মর্মে উইল লেখা আরম্ভ করিতে হইবে, যে, "ইতিপুর্বে সম্পাদিত উইল রদ রহিত করতঃ বর্তমান উইলের নির্দেশাবলী কার্যকরী হইবে"। এইরূপ লিখিবার জন্য পৃথকভাবে কোন রেজিষ্ট্রেশন ফিস দিতে হয় না। নিবন্ধিত উইল থাকিলে তাহা রদ, রহিত মর্মে দলিল করিবার পরও পৃথকভাবে পুনরায় উইল করা যায়। একই দলিলে পুর্বের উইল রদ করিয়া পুনঃ উইল করিতে বাধা নাই। উইল করিবার পর যদি উইলকারী পুনরায় উইল সম্পাদন করিয়া কাহাকে সম্পত্তি দিতে চাহেন তাহা হইলে ধরিয়া লইতে হইবে যে, তিনি প্রথম উইলটি প্রত্যাহার করিয়াছেন। উইলকারীর মনোভাব দ্বারা বিচার করিতে হইবে যে, তিনি একটি উইল প্রত্যাহার করিয়া শেষোক্ত উইল সম্পাদন করিতে চাহিয়া ছিলেন কিনা।

যাহার অনুকূলে সম্পত্তি উইল করা হয় তিনি যদি উইল সম্পাদনকারীর পুর্বে মারা যান তাহা হইলে উইল বাতিল হইবে এবং উইলকৃত সম্পত্তি আপনা-আপনি উইল সম্পাদনকারীরই থাকিয়া যাইবে।

উইল এর সুবিধা ভোগী বা লিগ্যাটিদের মধ্যে কাহাকেও একজিকিউটর না করিয়া তৃতীয় কোন ব্যক্তিকে একজিকিউটর করা যায়। এইরূপ ক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি উইলের কোন সুবিধা বা স্বার্থ পাইবে না। তাহার কর্তব্য হইতেছে লিগ্যাটিদের পক্ষে প্রবেটের আবেদন করা এবং সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষন করা এবং উইল সম্পাদনকারীর কোন দেনা থাকিলে তাহা পরিশোধ করতঃ বাকী সম্পত্তি লিগ্যাটিদের অনুকূলে অর্পণ করা। একজিকিউটর যদি প্রবেটের আবেদন না করে তবে লিগ্যাটিগণই প্রবেট চাইতে পারে।

কোন উইল সম্পাদনের জন্য যেমন ষ্ট্যাম্প মাশুল দরকার হয় না, তেমনি উইল বা ক্রোড়পত্র রদ রহিতের জন্যও কোন ষ্ট্যাম্প মাশুল লাগিবে না।

উইলের ক্ষেত্রে লক্ষণীয় যে উহা নিবন্ধন করিতে হইলে সম্পাদনকারীকে স্বয়ং রেজিষ্ট্রী অফিসে যাইতে হয় অথবা কমিশন যোগেও রেজিস্ট্রী করিয়া লইতে পারেন। কিন্তু ক্ষমতাযুক্ত প্রতিনিধি বা আমমোক্তার দ্বারা উইল রেজিষ্ট্রী করিবার জন্য প্রেরণ বা দাখিল করা যায় না।

উইল সম্পাদনকারীর মৃত্যুর পর একজিকিউটর সংশ্লিষ্ট উইল রেজিস্ট্রীর জন্য দাখিল করিতে পারেন। সীলমোহরাঙ্কিত খামে সংরক্ষিত উইল প্রতিনিধি দ্বারা রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করা যায়। এবং এইরূপ ক্ষেত্রে উইলটি রেজিষ্ট্রী অফিসে জমা রাখিতে পারেন। উইল নিবন্ধনের জন্য বা জমা রাখিবার জন্য যে কোন সময় রেজিষ্ট্রী অফিসে দাখিল করা যায়। সম্পাদনকারী মারা গেলেও উইল রেজিষ্ট্রী হইতে পারে। উইল সম্পাদনের পর রেজিস্ট্রী অফিসে দাখিলের জন্য কোন সময় সীমা নাই। কোবালা দলিলের মত সম্পাদনের তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে রেজিস্ট্রীর জন্য দাখিল করিবার বাধ্যবাধকতা নাই।

উইল বা ইচ্ছাপত্র দ্বারা ব্যবস্থাপনার রীতি—

ইচ্ছাপত্র দ্বারা সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা সম্পর্কে নিম্নোক্ত তত্ত্বগুলি মনে রাখিতে হইবে:

(১) সমস্ত পণ্ডিত সম্প্রদায় দ্বারা শাসিত হিন্দু তাঁহার নিজস্ব পৃথক বা স্বঅর্জিত সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন।

(২) দায়ভাগ আইন অনুসারে, পিতা পূর্ব-পুরুষের বা স্বঅর্জিত তাহার সমস্ত সম্পত্তি উইল দ্বারা ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন। অনুরূপভাবে, কোন সমাংশী উইল দ্বারা অবিভক্ত পারিবারিক সম্পত্তিতে তাহার সমগ্র স্বার্থের ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন।

মিতাক্ষরা আইন অনুসারে কোন সমাংশী এমন কি পিতা তাঁহার অবিভক্ত সমাংশীর স্বার্থ উইল দ্বারা ব্যবস্থাপনা করিতে পারিতেন না। অন্য সমাংশীরা এইরূপ ব্যবস্থাপনায় মত দিলেও পারিতেন না। অবশ্য, একমাত্র উত্তরজীবী সমাংশী যৌথ পারিবারিক সম্পত্তি তাহার পৃথক সম্পত্তিরূপে উইল দ্বারা প্রদান করিতে পারিবেন।

(৩) হিন্দু স্ত্রীলোক (কতকগুলি ক্ষেত্রে তাঁহার পতির অনুমতিসাপেক্ষে)

উইল দ্বারা স্ত্রীধনের ব্যবস্থাপনা করিতে পারিবেন। হিন্দু উত্তরাধিকার অধিনিয়ম, ১৯৫৬, বলবৎ হইবার পর হিন্দু মহিলার অধিকার আরও বিস্তৃত।

(৪) স্ত্রীধনের অধিকারিণী তাহার স্ত্রীধন অন্যকে উইল করিয়া দিতে পারেন। তবে স্বামীর জীবদ্দশায় অর্জিত কতিপয় স্ত্রীধন উইল করিতে গেলে স্বামীর অনুমতি প্রয়োজন হয়।

(৫) একজন নারীর সম্পত্তির অধিকারিণী কোন অবস্থাতেই সম্পত্তিব কোন উইল কবিতে পারেন না।

(৬) পূর্বে অজ্ঞাত ব্যক্তির অনুকূলে উইল করা যাইত না, কিন্তু এখন কতিপয় শর্ত সাপেক্ষে অজাত ব্যক্তির অনুকূলেও উইল কবা যায়।

(৭) উইল অবশ্যই দুইজন প্রত্যয়নকারী সাক্ষীর স্বাক্ষব যুক্ত হইতে হইবে।

(৮) একব্যক্তি যতবার ইচ্ছা উইল করিতে পারেন। তবে সর্বশেষ উইলই কার্যকরী হইবে।

(৯) হিন্দু, বৌদ্ধ, খৃষ্টান উইল মূলে সমস্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করিতে পারেন। কিন্তু মুসলমানের ক্ষেত্রে উইলের সীমারেখা দেওয়া হইয়াছে। কোন মুসলমান সমস্ত সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করিতে পারে না।

এবার উইল সম্পর্কে মুসলমানের ক্ষেত্রে বিধানসমূহ আলোচনা করা হইল:

(১) ইসলামী আইনে কোন ব্যক্তি সমগ্র সম্পত্তি উইল করিতে পারে না। মোট সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করা যায় না।

(২) ওয়ারিশদের মধ্যে কাহারও অনুকূলে উইল করা চলে না।

(৩) কোন মুসলমানের মৃত্যুর পর তাহার দাফন কাফন খরচ, ধার দেনা বাদ দিবার পর যাহা থাকিবে তাহা নিট সম্পত্তি গণ্য করিয়া উহার এক তৃতীয়াংশ উইল করিতে পারেন। এক তৃতীয়াংশের বেশী উইল করিতে হইলে ওয়ারিশদের সম্মতি দরকার হইবে।

(৪) ইসলামী আইনে উইলকে ওয়াসিয়াত বা অছিয়ত বলা হয়। মুসলমানের উইল লিখিত হওয়ার দরকার হয় না। কেবল মুখের কথায় বা ইঙ্গিতে উইল হইতে পারে।

(৫) মুসলমানের উইল প্রত্যায়নকারী সাক্ষী দ্বারা প্রত্যায়িত হওয়ার প্রয়োজন হয় না। সাক্ষী ছাড়াই উইল কার্যকরী হইতে পারে।

(৬) যেহেতু ওয়ারিশগণ মিরাস বা অংশ পাইয়া থাকে সেহেতু ওয়ারিশের অনুকূলে উইল করা নিষিদ্ধ।

(৭) মুসলমান অজাত ব্যক্তির বরাবরে উইল করা যায়, তবে উইল করিবার সময় তাহাকে অন্ততঃ গর্ভে থাকিতে হইবে।

(৮) মুসলমান গুরুতর অসুস্থ অবস্থায় মৃত্যুর আশংকা করিয়া অছিয়ত করিলে তাহাও বৈধ উইল বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রবেট বা লেটার অফ এ্যাডমিনিসট্রেশন ঃ

উইলকারীর মৃত্যুর পর উইল কার্যকর হইয়া থাকে। উইলকে কার্যকর করিবার জন্য আদালতের থেকে প্রবেট বা লেটার অফ এ্যাডমিনিসট্রেশন লইতে হয়। যে উইলে একজিকিউটর নিয়োগ করা থাকে তৎবনিয়াদে প্রবেট প্রার্থনা করিতে হয়। আর যে উইলে কোন একজিকিউটর নিয়োগ করা হয় না সেই উইল বনিয়াদে লেটার অফ এ্যাডমিনিসট্রেশন প্রার্থনা করিতে হয়। উভয় ধরণের প্রার্থনার বক্তব্য ও বিষয়বস্তু প্রায় একই ধরণের কেবলমাত্র নামকরণ ভিন্ন। উইল-এ তফসিল না থাকিলেও এইরূপ আবেদনে সমস্ত সম্পত্তির পরিচয় ব্যক্ত করা অত্যাবশ্যক।

উইল বা চরমপত্র

নিদর্শ—১

লিখিতং শ্রীমতি উষারাণী দে স্বামী মৃত মানিকচন্দ্র দে, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ ও থানা বারাসত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ম।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বার্ধক্যে পরিণত হইয়াছি। এখন আমার বয়স আনুমানিক ৮০ বৎসর হইবে। বার্ধক্য প্রযুক্ত প্রায়শই কাতর হইয়া পড়ি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণ ভঙ্গুর, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার স্বামীও বহু পূর্বে পরলোকগত হইয়াছেন। আমার কোন পুত্র সন্তান নাই। আমার গর্ভজাত একমাত্র কন্যা শ্রীমতি বাসন্তীরানী দে-কে রামকৃষ্ণপুর নিবাসী শ্রী যামিনীকান্ত দাস মহাশয়ের পুত্র শ্রীশংকরচন্দ্র দাস মহাশয়ের সহিত বিবাহ দিয়াছি। আমার উক্ত কন্যার গর্ভজাত একমাত্র পুত্র তুমি শ্রীঅবনীমোহন দাস পিতা মৃত শংকরচন্দ্র দাস, সাকিন রামকৃষ্ণপুর, পোঃ ও থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, অর্থাৎ আমার নাতি হও। আমি তোমায় অতি ছোটবেলা থেকেই অত্যধিক স্নেহাদর

করিতাম, তোমাকে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ করাইয়া সংসারী হইতে উৎসাহিত করি। তুমি তোমার স্ত্রী ও দুইপুত্র নিয়মিত আমাকে ভক্তি শ্রদ্ধা সহকারে সেবা যত্নাদি করিয়া আসিতেছ। আমার স্বামীর মৃত্যুর পর থেকেই তোমার সংসারে থাকিয়া তোমার ভরণপোষণে চলিতেছি। তোমাদের ঐকান্তিক সেবা যত্নের গুণেই আজও বাঁচিয়া আছি।

বহুদিন হইতেই আমার মনের একান্ত ইচ্ছা যে, আমি তোমার বরাবরে একথণ্ড উইল করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দিয়া যাই। মনের একান্ত ইচ্ছা থাকা সত্ত্বেও ইতিপূর্বে তাহা কার্যে পরিণত করিতে পারি নাই। এইজন্য আমিও তৃপ্তি পাইতেছি না। সেমতে অদ্য রোজ হাজিরান মজলিশে নিম্ন স্বাক্ষরকারী সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, অন্যের বিনা অনুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পরে তুমি শ্রীঅবনী-মোহন দাস অত্র উইলমূলে নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার হইয়া উহা তোমার ওয়ারিশান ও স্থলাবর্তীগণক্রমে দান, বিক্রয়, বন্ধকসহ যাবতীয় ভোগ দখলের স্বত্ব স্বামীত্বের অধিকারী হইয়া যদৃচ্ছায় ভোগ দখল করিবেক। ইহাতে আমার অন্য কোন ওয়ারিশগণ কোন প্রকার ওজর আপত্তি, দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না। করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব-আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই। অত্র উইলই আমার প্রথম ও শেষ উইল। এই উইলের লিখিত কার্য আমার জীবনান্তে বলবৎ ও ফলবৎ হইবেক। আমার মৃত্যুর পর তুমি বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র উইল পাঠ করাইয়া শ্রবণপূর্বক উহার মর্ম অবগত হইয়া উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—
২০শে চৈত্র ১৪০১ সাল ইং ৪-৪-৯৫ ইং

তফসিল

চৌহদ্দি

সাক্ষী স্বাক্ষর

১। ... ...

২।

নিদর্শ—২

লিখিতং শ্রীশম্ভুনাথ চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত শ্যামাপদ চক্রবর্ত্তী সাকিন গীতাঞ্জলী পল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা পেনসনভোগী।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বর্তমানে বার্ধক্যে পরিণত হইয়াছি এবং বয়স ৯০-৯২ বৎসর হইবে। বার্ধক্যতা প্রযুক্ত প্রায়শই কাতর হইয়া পড়ি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণ ভঙ্গুর, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার স্ত্রীও বহুপূর্বে দেহ ত্যাগ করেন। আমার তিন পুত্র এবং এক মৃত পুত্রের দুই পুত্র বর্তমান কিন্তু তাহারা সকলেই স্বাবলম্বী এবং আমার থেকে বিচ্ছিন্নভাবে বসবাস করিতেছে। তুমি শ্রীহীরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী আমার তৃতীয় পুত্র, তোমাকে আমি তোমার অতি ছোট বেলা থেকেই অন্যান্য পুত্রদের তুলনায় অধিক স্নেহ করিতাম এবং তোমাকেই অন্যান্য পুত্রদের আগে বিবাহ করাইয়া সংসারী হইতে উৎসাহিত করি। তুমি, তোমার স্ত্রী ও পুত্র কন্যা নিয়মিত আমাকে ভক্তি শ্রদ্ধা সহকারে সেবা যত্নাদি করিয়া আসিতেছ। তোমাদের ঐকান্তিক সেবা যত্নের পুণ্যেই আজও বাঁচিয়া আছি। বহুদিন হইতেই আমার মনের একান্ত ইচ্ছা যে, আমি তোমার বরাবরে একখণ্ড উইল করিয়া আমার সমস্ত সম্পত্তি তোমাকে দিয়া যাই। মনের একান্ত ইচ্ছা থাকা সত্ত্বেও ইতিপূর্বে তাহা কার্যে পরিণত করিতে পারি নাই। এইজন্য আমিও তৃপ্তি পাইতেছি না। সেমতে অদ্যরোজ হাজিরান মসলিশে নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অত্র উইল বা চরমপত্র সম্পাদনে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সমস্ত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পরে তুমি শ্রীহীরেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী অত্র উইল মূলে নিব্যূঢ় স্বত্বে স্বত্ববান মালিক দখলকার হইয়া উহা তোমার ওয়ারিশগণক্রমে দান বিক্রয় বন্ধক সহ যাবতীয় ভোগ দখলের স্বত্ব স্বামীত্বের অধিকারী হইয়া সদৃচ্ছায় ভোগ দখল করিবেক। ইহাতে আমার অপর পুত্রগণের বা তাহাদের ওয়ারিশ-গণ কোন ওজর আপত্তি দাবী-দাওয়া করিতে পারিবে না বা করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব-আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই। ইহা আমার প্রথম ও শেষ উইল। অত্র উইলের লিখিত কার্য সকল আমার জীবনান্তে বলবৎ ও ফলবৎ হইবেক। আমার মৃত্যুর পর তুমি বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে

পারিবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র উইল পড়িয়া তাহার মর্ম অবগত হইয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—সন ১৩৮৫ সালের ৫ই বৈশাখ

তফসিল চৌহদ্দি

সাক্ষী— স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

লিখিতং শ্রীমধুসূদন ব্যানার্জী পিতা ৺ললিতকুমার ব্যানার্জী সাকিন দোলতলা থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা পেনসন-ভোগী।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। কয়েক বৎসর যাবৎ নানাপ্রকার রোগ ব্যারামে আমার শরীর ক্ষীণ ও অবসন্ন হইয়া পড়িয়াছে। এই জটিল ব্যাধি হইতে পরিত্রাণ পাইব, এমন আশা পোষণ করি না। অতএব আমার সম্পত্তি সমূহের ভোগাধিকার ও কার্যপ্রণালী নির্বাহের সুবন্দোবস্ত এই সময় হইতে করা সংগত ও বিধেয় বলিয়া মনে করিয়া নিম্নলিখিতরূপে ব্যবস্থা করিলাম। আমার জীবনান্তে আমার উত্তরাধিকারী ও অন্যান্য লিগ্যাটিগণ অত্র উইলের শর্তে স্বত্ববান হইবেন।

আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম, দ্বিতীয় ও তৃতীয় পুত্র উইলমূলে নিব্যূঢ় স্বত্বে মালিক হইবে। উক্ত তিনপুত্র শ্রীমান অরুণ ব্যানার্জী, শ্রীমান বরুণ ব্যানার্জী ও শ্রীমান করুণ ব্যানার্জী ব্যতীত অন্য কেহ কোন প্রকার দাবি-দাওয়া করিতে পারিবে না।

আমার অপর দুইপুত্র অর্থাৎ চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্র শ্রীমান কিরণ ব্যানার্জী ও শ্রীমান ধীরেন ব্যানার্জী আমার অবাধ্য হওয়ায় তাহারা আমার দৃষ্টির বাহিরে, যথাক্রমে বাঁকুড়া ও পুরুলিয়া জেলায় থাকিয়া পৃথকভাবে ব্যবসা বাণিজ্য করিয়া নিজের মত যদৃচ্ছায় জীবন যাপন করিতেছে। তাহারা আমার খোঁজ খবর রাখে না বা দেখাশুনা করে না। তাই বলিয়া চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্রকে উইল বর্হিভূত দমদম ক্যান্টনমেণ্টে দশ কাঠার উপর চারতলা দালানের ওয়ারিশীস্বত্ব হইতে বঞ্চিত করিলাম না। উক্ত দালান বাড়ি উইলের বর্হিভূত। তবে

চতুর্থ ও পঞ্চম পুত্র কিংবা আমার ওয়ারিশদের মধ্যে যদি কেহ এই উইলের বিরোধিতা করে তাহা হইলে সে ওয়ারিশীস্বত্ব হইতে বঞ্চিত হইবেক।

অত্র উইলের একজিকিউটর হইবে আমার প্রথম ও দ্বিতীয় পুত্র যথাক্রমে শ্রীমান অরুণ ব্যানার্জী ও শ্রীমান বরুণ ব্যানার্জী তাহারা এককভাবে বা যৌথ ভাত বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র উইল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—
২৫ শে চৈত্র ১৪০১ সাল ১০-৪-১৯৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী— স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। লিখিতং শ্রীজগদীশচন্দ্র মজুমদার পিতা মৃত রাজ্যেশ্বর মজুমদার সাকিন নলডাঙ্গা থানা ও জেলা কুচবিহার, বয়স ৮৫ বৎসর জাতি হিন্দু পেশা অবসর জীবন। আমি বৃদ্ধ হইয়াছি। বিগত, তিন বৎসর যাবৎ আমি নানাবিধ রোগে আক্রান্ত হইয়া খুবই যন্ত্রণা ও কষ্ট ভোগ করিতেছি। আমার জীবনের আশা খুবই ক্ষীণ। এই কারনে আমার বিষয় সম্পত্তি সম্পর্কে নিম্নলিখিত পন্থায় উইল করিতেছি। আমার দুই পুত্র, এক কন্যা ও স্ত্রী জীবিত আছে। আমার কন্যা শ্রীমতী অলকাদেবীর বিবাহ বহু টাকা খরচ করিয়া দিয়াছিলাম। কিন্তু দুর্ভাগ্যবশতঃ যে অকালে বিধবা হইয়া আমার গৃহে বসবাস করিতেছে। তাহার মৃত স্বামীর নামমাত্র সম্পত্তির আয় দ্বারা তাহার ভরন-পোষণ হওয়া অসম্ভব। সুতরাং আমি শ্রীমতি অলকাদেবীকে কিছু সম্পত্তি দিতে ইচ্ছা করি। আমার মৃত্যুর পর আমার প্রথম পুত্র শ্রীখগেন্দ্রনাথ মজুমদার নিম্ন 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ১৲ ষোল আনা অংশের মধ্যে পাঁচ আনা পাইবে এবং দ্বিতীয় পুত্র শ্রীতন্ময় মজুমদার 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির পাঁচআনা অংশ পাইবে এবং স্ত্রী শ্রীমতী কল্যাণী মজুমদার 'ক' তপসিল বর্ণিত সম্পত্তির তিন আনা অংশ পাইবে এবং কন্যা শ্রীমতি অলকাদেবী 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির তিন আনা অংশ পাইবে। আমার স্ত্রী ও কন্যাকে যে ছয় আনা অংশ দিলাম তাহা

তাহাদের প্রয়োজন মত দান বিক্রয় রেহেন দিয়া হস্তান্তর করিতে পারিবে। তাহাতে আমার পুত্রদ্বয়ের কোন ওজর আপত্তি করা চলিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আরও প্রকাশ থাকে যে, ইউনাইটেড ব্যাংক অফ ইণ্ডিয়া দমদম শাখায় আমার নামে সঞ্চয়ী হিসাব নং ১২৫৫-এ যে ৪০০০ টাকা রহিয়াছে তাহা হইতে আমার শ্রাদ্ধাদি সম্পন্ন হইবে।

আমি আমার স্ত্রী শ্রীমতি কল্যাণী মজুমদারকে অত্র ইউলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। তিনি অত্র উইলের প্রবেট লইয়া আমার সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ ও আমার পাওনা টাকা পয়সা আদায় করিবেন ও আমার পুত্রদ্বয় ও কন্যার মধ্যে যে যখন তাহার প্রাপ্য অংশ পৃথক করিয়া দিতে বলিবে তখন তাহাকে তাহার অংশ মত সম্পত্তি ভাগ বণ্টন করিয়া দিবেন।

এতদর্থে অত্র উইলের মর্ম বুঝিয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র উইল বা চরমপত্র স্বাক্ষর দ্বারা সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৫ই বৈশাখ ১৪০২ সাল ২০-৪-৯৫ ইংরেজী।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

লিখিতং শ্রীবিমল কুমার মুখার্জী পিতা মৃত অনিল কুমার মুখার্জী সাকিন কৈখালী পোঃ কৈখালী বাজার ভি, আই, পি থানা দমদম কলিকাতা-৭৮ জাতি হিন্দু পেশা অবসরভোগী। কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বর্তমানে ৭৮ বৎসর বয়সে পদার্পণ করিয়াছি। জীবনের সুখ দুঃখ উত্থান পতন, বহু চড়াই উৎরাই ও ঝক্কিঝামেলার প্রতিকূলে অবস্থান করিয়া জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইয়াছি। কর্মজীবনে ব্যবসায়ী হিসাবে সুনামের সহিত সদোপায়ে কষ্টার্জিত বিত্ত সম্পত্তি স্থাবর অস্থাবর যাহা কিছু রহিয়াছে তৎসমুদয় সম্পর্কে আমার ভাবি উত্তরাধিকারীদের মধ্যে যাহাতে কোন বিবাদ বিসংবাদ দেখা না দেয় এবং আমার মৃত্যুর পর যাহাতে আমার একান্ত ইচ্ছা ও বাসনা অনুযায়ী

আমার ত্যাজ্য বিত্ত সম্পত্তি উত্তরাধিকারীগণ পায় সেই লক্ষ্যে তাড়িত হইয়া মনের দীর্ঘদিনের ইচ্ছানুযায়ী একখণ্ড উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদন করা আশু জরুরী বলিয়া মনে করি।

আমার স্ত্রী শ্রীমতি বাসন্তী রাণী মুখার্জী এক পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ও এক কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রাণী মুখার্জী বিদ্যমান আছে। আমার পুত্র ও কন্যা উভয়েই বর্তমানে বিদ্যালয়ে পাঠ্যাবস্থায় আছে। তাহারা বড় হইয়া বাস্তব জীবনে কতটা কী হইবে বা হইতে পারিবে তাহা বলা যায় না। তাই আমার স্ত্রী শ্রীমতি বাসন্তী রানী মুখার্জী আমার মৃত্যুর পর অত্র উইলমূলে আমার ত্যাজ্য স্থাবর ও অস্থাবর সমস্ত সম্পত্তির মালিক হইবে। আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রানী মুখার্জীর মৃত্যুর পর যে সম্পত্তি অবশিষ্ট থাকিবে তৎসমুদয় আমার ঔরষে ও আমার স্ত্রী শ্রীমতি বাসন্তী রানী মুখার্জীর গর্ভজাত পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ও কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রাণী মুখার্জীর মধ্যে কেবলমাত্র পুত্র শ্রীমান সুবল মুখার্জী ১৲ ষোল আনা অংশই এককভাবে পাইবে।

আমার কন্যা কল্যাণীয়া মালতি রানী মুখার্জী আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হইতে তাহার ভরণপোষণ ও শিক্ষার জন্য সম্ভাব্য খরচাদি পাইবে তদুপরি তাহার বিবাহের খরচ বাবদ এক লক্ষ টাকা ব্যয় করিতে হইবে।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রানী মুখার্জীকে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। অত্র উইল আমার মৃত্যুর পর কার্য্যকরী হইবে। আমার মৃত্যুর পর আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রানী মুখার্জী উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইল মূলে বিনা জামিনে প্রবেট লইতে পারিবে। আর যদি আমার মৃত্যুর পুর্বেই কিংবা আমার মৃত্যুর পর প্রবেট লওয়ার পুর্বেই আমার স্ত্রী শ্রীমতী বাসন্তী রানী মুখার্জী মারা যায় তাহা হইলে অত্র উইল প্রাপক তথা লিগ্যাটি উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে যে কেহ সাবালক হইয়া এককভাবে কিংবা যৌথভাবে উপযুক্ত আদালত হইতে প্রবেট লইতে পারিবে।

আমি ইতিপুর্বে আর কোন উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করি নাই। ইহাই আমার একমাত্র এবং প্রথম ও সর্বশেষ উইল হইতেছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে কাহারও দ্বারা

প্রভাবিত বা প্ররোচিত না হইয়া অত্র উইলের মর্ম ও ফলাফল বুঝিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—৪-৪-৯৫ ইং ২০শে চৈত্র ১৪০১ সাল।

তফসিল

সাক্ষী : স্বাক্ষর

উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে উহা সম্পাদন করিয়াছেন। আমরাও তাঁহার সম্মুখে সাক্ষী হিসাবে স্বাক্ষর করিলাম।

১।

২।

নিদর্শ—৬

লিখিতং শ্রীনিখিল রঞ্জন রায়চৌধুরী পিতা স্বর্গীয় প্রমোদ রঞ্জন রায়চৌধুরী সাকিন মাণিকনগর বিরাটী থানা দমদম কলিকাতা ৭৮ জাতি হিন্দু কায়স্থ, পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রাম ভোগী। **উইল সম্পাদনকারী**

কস্য শুভ উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি, এই উইল সম্পাদনকারী বয়স ৮৪ বৎসর হইতেছে। পূর্ব আমি আধা সরকারী সংস্থায় চাকুরী করিতাম। চাকুরী হইতে অব্যাহতি লাভ করিবার পর আমার স্বউপার্জিত বিত্ত সম্পদ ও সঞ্চিত টাকা পয়সার আনুকূল্যে বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। আমার ঔরসে ও আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী দাস মহাশয়ার গর্ভে শ্রীমান অলক রায়চৌধুরী, শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরী ও শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী নামীয় তিনপুত্র এবং অমলা, বিমলা ও কমলা নামী তিন কন্যা জন্ম গ্রহণ করে এবং তাহাদিগকে আমার সাধ্যমত বিদ্যাশিক্ষা করাইয়াছি। আমার প্রথমা কন্যা শ্রীমতী অমলাকে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বীজপুর থানার কুমারপাড়া নিবাসী শ্রীতারক নাথ দে-র পুত্র শ্রীসুশীলচন্দ্র দে-র সহিত, আমার দ্বিতীয়া কন্যা শ্রীমতী বিমলাকে কলিকাতার বরাহনগর থানার ১০৭ নম্বর শরৎ বসু রোডের ৺কালাচাঁদ দত্তর পুত্র শ্রীমান আকাশচন্দ্র দত্তর সহিত এবং কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতি কমলাকে হাওড়া জেলার বালি থানার ষ্টেশন রোড নিবাসী শ্রীআনন্দ ঘোষ-এর

পুত্র শ্রীমান দেবদাস ঘোষ-এর সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং তাহারা তাহাদের নিজ নিজ স্বামীর আলয়ে সুখে স্বাচ্ছন্দে জীবন যাপন করিতেছে। তাহারা কেহই আমার বিত্ত সম্পত্তি ও নগদ টাকা পয়সায় কোন অংশ পাইতে প্রত্যাশী নহে। পরন্তু আমার কন্যাগণ ও কন্যাজামাতাগণ আমার প্রতি অতিশয় শ্রদ্ধাশীল থাকিয়া সময় সময় আমাকে ও আমার স্ত্রীকে দেখাশুনা করে বিধায় তাহাদের প্রতিও আমরা প্রীত ও স্নেহশীল। আমার পুত্রগণের মধ্যে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অলক রায়চৌধুরী আমার সংসার হইতে পৃথকান্ন হইয়া উত্তর ২৪ পরগণা জেলার দেগংগা থানার নবীপুর গ্রামে পরিবার পরিজনসহ বসবাস করিতেছে এবং আমার উক্ত পুত্র ও পুত্রবধূ আমার বা আমার স্ত্রীর সেবা যত্ন করা এমন কি আমাদের খোঁজ খবর নেওয়ার প্রয়োজন বোধ করে না। বরং সময় সময় আমার বাড়িতে আসিয়া আমাকে টাকা পয়সা ও বিত্ত সম্পত্তি বিভাগ বণ্টন করিয়া দেওয়ার জন্য চাপ প্রয়োগ করে এবং আমার ও আমার স্ত্রীর প্রতি অশালীন আচরণ করিয়া থাকে।

আমার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরীকে দমদম পার্কস্থিত ব্যাংক হইতে নগদ মং ১,০০,০০০ এক লক্ষ টাকা লোন গ্রহণ করিয়া মূলধন হিসাবে একটি কাপড়ের দোকান 'শাড়িমহল' নামে ব্যবসার ব্যবস্থা করিয়া দিয়াছি এবং সে আমা হইতে পৃথকান্ন হইয়া আমার বাড়িতেই বসবাস করিতেছে এবং আমার দৈনন্দিন জীবন যাপনে বা আমার ও আমার স্ত্রীর চিকিৎসার্থ কোন টাকা পয়সা দিয়া সাহায্য সহযোগিতা করিতেছে না। আমার ঐ সমস্ত লোন পরিশোধের নিমিত্ত এবং আরও অন্যান্য নানাবিধ বৈধ প্রয়োজনে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় আমার বসত বাটীর দক্ষিণাংশের তিন কাঠা পরিমিত খালি বাস্তু ভূমি শ্রীযুক্ত মহাদেব চট্টোপাধ্যায়ের নিকট বিক্রয় করিয়া দিয়া উহার দখল তাহাকে বুঝাইয়া দিয়াছি। উক্ত ভূমির বিক্রয় লব্ধ অর্থ হইতে জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অলক রায়চৌধুরীকে তাহার প্রস্তাবিত ব্যবসার জন্য ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা নগদ প্রদান করিয়াছি এবং দ্বিতীয় পুত্র শ্রীমান পুলক রায়চৌধুরীর পরিচালিত ব্যবসার জন্য গৃহীত লোনের টাকা পরিশোধ করিয়াছি এবং আমার তৃতীয় ও কনিষ্ঠপুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী বর্তমানে অবিবাহিত অবস্থায় আমার ও আমার স্ত্রীর সহিত একান্নভুক্ত আছে, কিন্তু এযাবৎ তাহার কোন চাকুরী বা আয়ের সংস্থান হয় নাই অথচ আমাদের সুখে দুঃখে সেই ওতপ্রোতভাবে জড়িত থাকিয়া আমার ও আমার স্ত্রীর সুখ স্বাচ্ছন্দ বিধানে রত আছে। উপরোক্ত

অবস্থাধীনে আমার অভাবে আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণী মহাশয়া যাহাতে আর্থিক দুঃখ কষ্টে পতিত না হন এবং আমার স্ত্রীর মৃত্যুর পর যাহাতে আমার কনিষ্ঠপুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরী প্রতিষ্ঠিত হইতে পারে তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার কর্তব্য পালন করা নৈতিক দায়িত্ব বলিয়া অনুধাবন করিতেছি। আমার সঞ্চিত টাকা পয়সা নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংক এবং ডাকঘরে আমার নামে ও আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর যৌথনামে রহিয়াছে এবং ঐ সমস্ত টাকা পয়সা আমরা উভয়ের মধ্যে যে কেহ এককভাবে তুলিতে আইনত কোন বাধা না থাকিলেও আমার অবর্তমানে যাহাতে অত্র উইলের বিধানের বিপরীতে কেহ কোন প্রকার দাবি দাওয়া উত্থাপণ করিতে না পারে তাহার সুনির্দিষ্ট বিধান করিয়া যাওয়া আমার সংগত কার্য মনে করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য, কখন কি হয় তাহার স্থিরতা নাই। যেকোন সময়ে আমার অভাব হইতে পারে। উপরে বর্ণিত পারিপার্শিক অবস্থা বিবেচনা করিয়া আমার হিতৈষী ব্যক্তিগণের সহিত আলাপ আলোচনা করিয়া অদ্যই আমার ঐরূপ ইচ্ছা ও বাসনাকে বাস্তবে রূপায়িত করিবার মানসে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সম্পাদনে বিধান করিতেছি যে :

বিধানাবলী

১। আমার মৃত্যুর পর নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংক ও ডাকঘরে আমার যে সমস্ত টাকা পয়সা, আমার ও আমার স্ত্রী শ্রীমতি প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর যৌথনামে আছে ও থাকিবে এবং আমার বসত বাটীতে আমার যে সকল অস্থাবর মালামাল থাকিবে তৎসমুদয় আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমারাণী রায়-চৌধুরাণী একক ভাবে তাহার জীবিত কালতক ১, ষোল আনার মালিক হইয়া ভোগবিনিয়োগ করিবে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতী প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর মৃত্যুর পূর্বে আমার কনিষ্ঠপুত্র শ্রীমান তিলক রায় চৌধুরীকে উক্ত ব্যাংক ও ডাক-ঘরের নিম্নে বর্ণিত একাউণ্টে আমার নামের স্থলে তাহার নাম স্থলাভিষিক্ত করিয়া তাহাদের যৌথ নামে পুনর্বিন্যাস করিয়া যে কেহ এককভাবে টাকা পয়সা তুলিতে পারিবে এবং আমার স্ত্রী শ্রীমতি প্রতিমারাণী রায়চৌধুরাণীর মৃত্যুর পর আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমানতিলক রায়চৌধুরী নিম্ন তফসিল বর্ণিত ব্যাংকের ও ডাকঘরের যাবতীয় টাকা পয়সায় সে এককভাবে নির্ব্যূঢ়ভাবে স্বত্বাধিকারী

হইবে। উহাতে আমার অন্য কোন পুত্র কন্যা কোনরূপ ভাগ পাইবে না এবং তাহারা অনুরূপ দাবি করিলে তাহা অগ্রাহ্য ও বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

২। আমার বসতবাটী তথা স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কে অত্র উইলে কোন বিধান করিলাম না বিধায় তাহা হিন্দু উত্তরাধিকার আইনের বিধানমতে অর্পিবে। উক্ত সম্পত্তি অত্র উইলের বহির্ভূত সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে।

৩। আমার ও আমার স্ত্রী শ্রীমতি প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীর মৃত্যুর পর নিম্ন তফসিলে বর্ণিত আমার সঞ্চিত টাকা হইতে আমাদের উর্দ্ধদৈহিক অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া ও শ্রাদ্ধাদি কার্য্য এবং ধর্মীয় কার্যাদি নির্বাহ হইবে।

৪। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্যকরী হইবে ও বহাল হইবে এবং উহার প্রবেট প্রাপ্তির পূর্বেই অত্র উইলের বিধানাবলী বলবৎ হইবে।

৫। আমার পত্নী শ্রীমতি প্রতিমা রাণী রায়চৌধুরাণীকে এবং আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান তিলক রায়চৌধুরীকে অত্র উইলের একজিকিউটরস্ নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর তাহারা যৌথভাবে অথবা যে কেহ একাকী উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবেক। ভগবান না করুন, যদি আমার স্ত্রী শ্রীমতি প্রতিমা রাণা রায়-চৌধুরাণী আমার জীবদ্দশায় পরলোকগতা হন অথবা অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণের পূর্বে পরলোকগতা হন তদাবস্থায় আমার উক্ত কনিষ্ট পুত্র শ্রীমান তিলক রায়-চৌধুরী নিম্ন তফসিলে বর্ণিত টাকা পয়সার একমাত্র লিগ্যাটী ও একজিকিউটর হিসাবে বিনা জামিনে একক অধিকারে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে। আমার উক্ত কন্যাগণ বা আমার প্রথম ও দ্বিতীয় পুত্র নিম্ন তফসিলে বর্ণিত আমার সঞ্চিত টাকা পয়সার কোন প্রকার ভাগ দাবি করিতে পারিবে না। অনুরূপ দাবি করিয়া আমার পুত্র কন্যাগণ মধ্যে কেহ অত্র উইলের বিরোধিতা করিলে ঐ পুত্র কিম্বা কন্যা অত্র উইলের বহির্ভূত বসত বাড়ির স্থাবর সম্পত্তির ওয়ারিশী স্বত্ব হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ব ও বঞ্চিত হইবে। অত্র উইলের বিরোধিতাকারী আমার স্থাবর বসত বাড়ির সম্পত্তির যে অংশে পাইতে অধিকারী হইত উক্ত অংশ আমার অপরাপর ভাবী ওয়ারিশগণের মধ্যে তুল্যাংশে অর্পিবে ও বর্তাইবে।

৬। আমি ইতিপূর্বে আর কোন উইল সম্পাদন করি নাই, ইহাই আমার একমাত্র শেষ উইল বা ইচ্ছাপত্র। যদি ভবিষ্যতে আমি অত্র উইল বাতিল করিতে চাই, তবে রেজিস্ট্রীকৃত উইল দ্বারা তাহা বাতিল করিতে পারিব।

আমার নামীয় পরবর্তী সময়ে কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল আইন আমলে গ্রাহ্য হইবে না। আমার কোন দেনা নাই বা কোন দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না। এতদর্থে অত্র উইল পাঠ করাইয়া এবং নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহা আমার কথা ও নির্দেশ মত লিপিবদ্ধ ও টাইপকৃত হইয়াছে বুঝিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোন প্রকার উৎপীড়িত, প্ররোচিত বা প্রভাবিত না হইয়া পরন্তু আমার স্ত্রী ও কনিষ্ঠ পুত্রের হিত কামনায় ভবিষ্যতের কূটতর্ক নিরসনার্থে স্বেচ্ছায় সরল মনে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে উত্তম দেহ ও মনের অধিকারী থাকিয়া সজ্ঞানে সাক্ষীগণের মোকাবেলায় তাহাদের সম্মুখে অত্র উইল বা ইচ্ছাপত্র সহি সম্পাদন করিলাম এবং সাক্ষীগণও আমার সম্মুখে অত্র উইলে স্বাক্ষর করিয়াছেন। ইতি বাংলা ১৪০১ সালের ২০সে চৈত্র তথা ইংরেজী ৭ঠা এপ্রিল ১৯৯৫।

তপসিল

উইল সম্পাদনকারী আমাদের সম্মুখে
স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়াছেন

সম্পাদনকারী

১।
২।

নিদর্শ—৭

উইল বা ইচ্ছাপত্র

কস্য উইল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি মনীন্দ্র নাথ বন্দ্যোপাধ্যায় পিতা স্বর্গীয় অজিত কুমার বন্দ্যোপাধ্যায়, হাল সাকিন কৃষ্ণপুর রোড, কলিকাতা-৭০০০৭৪, থানা রাজারহাট, পরিণত বয়সে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায়, অন্যের বিনা অনুরোধে এই উইল পত্র সম্পাদন করিতেছি।

আমি ইতিপূর্বে কোন উইল বা চরম পত্র সম্পাদন করি নাই। যদি কোন উইল আমি সম্পাদন করিয়া থাকি, তাহা এতদ্বারা নাকচ হইল এবং বর্তমান উইলখানিই আমার একমাত্র এবং শেষ উইল বলিয়া গণ্য হইবে।

বর্তমানে আমার স্ত্রী শ্রীমতী সরলা দেবী, দুই পুত্র চন্দ্রনাথ ও মহাদেব, দুই কন্যা আলো রায় ও দীপ্তি রায় জীবিত আছে। আমার দুই কন্যাকে যথোপযুক্ত যৌতুক উপহারাদিসহ উপযুক্ত পাত্রের সহিত বিবাহ দিয়াছি। তাহারা

নিজ নিজ স্বামী সন্তানাদি সহ সুখে স্বচ্ছন্দে বসবাস করিতেছে। ইহা ছাড়া আমি আমার জ্যেষ্ঠা কন্যাকে উহার বিবাহের পূর্বেই বরাহনগরে একটি জমি দান করিয়াছি। সেখানে জ্যেষ্ঠা কন্যা বাড়ী বাগান করিয়া সুখে স্বচ্ছন্দে বসবাস করিতেছে।

আমার কনিষ্ঠা কন্যা উহার মাতার পৈত্রিক সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তির মনোনীত উত্তরাধিকারিণী হইয়াছে। আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র চন্দ্রনাথ, জাল উইল মূলে আমার মাতার সম্পত্তির দাবী করিয়া আমার বিরুদ্ধে হাইকোর্টে মামলা করে এবং শেষ পর্য্যন্ত হারিয়া যায়। তাহার সহিত অদ্যাবধি আমার কোন সংশ্রব নাই এবং আমি তাহাকে আমার ত্যাজ্য পুত্র বলিয়া গণ্য করি। আমার কনিষ্ঠ পুত্র মহাদেব আমাদের ইচ্ছার বিরুদ্ধে নিজ ইচ্ছামত বিবাহ করিয়াছে এবং তদাবধি স্বতন্ত্রভাবে জীবন যাপন করিতেছে।

আমার স্ত্রী শ্রীমতী সরলা দেবী ১৯৫২ সাল নাগাদ তাহার অসুস্থ পিতার সেবা করিবার জন্য ১০৭ বি, বি, গাঙ্গুলী রোডস্থিত পিতৃ ভবনে যান। কিন্তু তাহার পিতার দেহান্তের পরেও আমার সংসারে ফিরিয়া আসেন নাই এবং দানসূত্রে প্রাপ্ত তাহার পিতার ভবনেই তিনি বসবাস করিতেছেন। উক্ত ভবনের অধিকাংশ ভাড়া দিয়া তাহার আয়ে স্বচ্ছলভাবে স্বাধীন জীবন যাপন করিতেছেন। ইতিমধ্যে ১৯৬০ সালে ১০, শোভাবাজার রোডে আমার নির্মীয়মান অসমাপ্ত বাড়ীতে আমার মাতাকে লইয়া বাস করিতে যাই। আমার মা তখন অসুস্থ এবং অপটু। ঐ সময় আমার স্ত্রী না আসায় আমার চারটি সন্তানের দেখা-শুনা ও আমার মাতার সেবাযত্নাদির জন্য আমার মাতা তাহার বান্ধবীর ভ্রাতৃবধূ কুন্তলা চক্রবর্তীকে আনাইয়া ১০, শোভা বাজার রোডের বাড়ীতে রাখেন। কুন্তলা চক্রবর্তীর একমাত্র পুত্র শিবসাধন চক্রবর্তী ঐ সময় তাহার পিত্রালয়ে থাকিয়া স্থানীয় স্কুলে পড়িতেছিল। সে সেখানেই থাকিয়া যায়। ১৯৭০ সালে আমার মাতার মৃত্যু পর্য্যন্ত কুন্তলা চক্রবর্তী আপন কন্যার ন্যায় আমার মাতার প্রয়োজনীয় কাজকর্ম, সেবাযত্ন এবং ছেলেমেয়েদের যাবতীয় কাজ সুচারুরূপে করেন। পরে কুন্তলা চক্রবর্তীর ছেলে শিবসাধন উপার্জনক্ষম হইয়া কুন্তলার স্বতন্ত্র বাসের জন্য ঘর ভাড়া করে। সেখানে কুন্তলা চক্রবর্তী বেশ কিছুকাল বাস করে। কিন্তু আমার স্ত্রী এবং আমার ছেলেরা কেহই আমাকে দেখাশোনা না করায় উক্ত কুন্তলা চক্রবর্তী আমার অনুরোধে আমার এই বৃদ্ধ বয়সে দেখাশোনার দায়িত্ব গ্রহণ করে। এইরূপে ত্রিশ বৎসরের অধিককাল যিনি আমার ও আমার

সংসারের জন্য নিজেকে স্নেহশীলা ভগিনীর ন্যায় নিঃস্বার্থভাবে নিয়োগ করিয়াছেন সেই কুন্তলা চক্রবর্তীকে কৃতজ্ঞতা বশতঃ আমার নূতন ক্রয় করা সাগর হাউজিং কমপ্লেক্স এর "সুন্দর" বিল্ডিং-এর এক তলার ১০ নম্বর ফ্ল্যাটটি এবং আমার ব্যবহার্য নিজস্ব কিছু আসবাব পত্র ও ব্যবহারের জিনিষপত্র আছে সেই সমস্তই এই উইলের মাধ্যমে দান বিক্রয়ের পূর্ণ ক্ষমতা দিয়া কুন্তলা চক্রবর্তীকে অর্পণ করিলাম। কিন্তু আমার সংগৃহীত পুস্তকাদি এবং তৈলচিত্রগুলি তিনি বিক্রয় করিতে পারিবেন না। এগুলি সে হয় আমার বন্ধু 'দৈনিক বঙ্গবাণী'র সম্পাদক শ্রী ললিত রুদ্র-কে দিয়া দিবেন, অথবা নিজস্ব বাড়ী আছে এমন কোন প্রতিষ্ঠান বা পাবলিক লাইব্রেরীকে দান করিবেন।

এই উইলের একজিকিউটর হিসাবে শ্রীমতি কুন্তলা চক্রবর্তী কোন সিকিউরিটি ছাড়াই প্রবেট লইতে পারিবেন এবং ইহা কার্য্যকর করিতে যাহা কিছু প্রয়োজন সমস্তই তিনি বিনা জামিনে করিতে পারিবেন।

এতদর্থে এই উইলের মর্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে এবং কাহারও দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া এই উইল নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম এবং সাক্ষীগণও নিজ নিজ নাম আমার সম্মুখে সহি করিলেন।

সাক্ষীগণ :

উপরোক্ত উইলকারক এই উইলপত্র
আমাদের পাঠ করিয়া আমাদের
সম্মুখে সহি করিলেন এবং আমরাও উহার
সম্মুখে নিজ নিজ নাম সহি করিলাম।

সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

১।
২।
৩।

নিদর্শ—৮

লিখিতং শ্রীভবতোষ চক্রবর্তী পিতা ৺তিলক চক্রবর্তী সাকিন ইচ্ছাপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা অবসর জীবন।

কস্য উইল বা চরমপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি অশীতিপর বৃদ্ধ, এখন আমার বয়স প্রায় ৯০ বৎসর হইবে। আমার স্ত্রী শ্রীমতী মণিকা দেবী বিগত ১৯৯০ সালের ৭ই মে পরলোকগতা হইয়াছেন। আমার পুত্র কন্যা নাই। আমার পরলোকগত সহোদর ভ্রাতা সুবোধ চক্রবর্তী মহাশয়ের একমাত্র পুত্র শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী আমার এই জীবন সায়াহ্নে পিতৃজ্ঞানে পরম ভক্তিশ্রদ্ধা সহকারে আমার সেবাযত্ন করিয়া আসিতেছে। আমার অসুখ ও অসুস্থতার সময় চিকিৎসক ডাকিয়া আনা ঔষধ সেবন করানো এবং সর্বক্ষণ মাথার কাছে বসিয়া চিত্তে প্রশান্তি দিতেছে। তাহার এইরূপ সেবাযত্নে আমি অপরিসীম পরিতৃপ্তি লাভ করিতেছি। উপরোক্ত কারণে তাহার সেবাযত্ন, শ্রদ্ধা ও ভক্তির দরুন স্বাভাবিকভাবেই তাহার উপর আমার অপত্য স্নেহমমতা জন্মিয়াছে। আমার নিজের পুত্র থাকিলে সে আমার মৃত্যুর পর আমার ত্যক্ত সম্পত্তির যেরূপ অধিকারী হইত, তদ্রূপে উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী আমার মৃত্যুর পর আমার যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির অধিকারী যাহাতে হইতে পাবে সংকল্পে সুব্যবস্থা করা সংগত ও যুক্তিযুক্ত বলিয়া মনে করিতেছি। মনুষ্য জীবন অনিত্য ও ক্ষণভংগুর, কখন কি হয় বলা যায় না। বর্তমানে আমার ৯০ বৎসব বয়স চলিতেছে যে কোন মুহূর্তে আমার মৃত্যু হইতে পারে। এইরূপ পরিস্থিতিতে অত্র উইল' দ্বারা ব্যবস্থা করিতেছি যে, আমার মৃত্যুর পর আমার যাবতীয় স্থাবব অস্থাবব সম্পত্তি সায় ব্যাঙ্ক ও ডাকঘরে গচ্ছিত টাকা যাহা কিছু আছে এবং আমার মৃত্যুকালীন যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তৎসমূদয় আমার স্নেহের ভ্রাতুষ্পুত্র উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী একতভাবে ১৬ ষোল আনা অংশ পাইবে এবং সে উহার মালিক হিসাবে দান বিক্রয় প্রভৃতি সর্ববিধ হস্তান্তরাদির মালিক হইয়া চিরকাল পুত্র পৌত্রাদিগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিবে, তাহাতে কাহারও কোন আপত্তি কিংবা দাবিদাওয়া চলিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর এবং অগ্রাহ্য হইবে। মঙ্গলময় ঈশ্বর না করুন আমার মৃত্যুর পূর্বে যদি আমার ভ্রাতুষ্পুত্র উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তীর মৃত্যু ঘটে তাহা হইলে তাহার পুত্রগণ আমার মৃত্যুর পর আমার ত্যক্ত যাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির মালিক হইয়া দান বিক্রয়াদি সর্ববিধ হস্তান্তরাদির অধিকারী হইয়া চিরকাল পুত্র পৌত্রাদিক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার অপরাজেয় ও বৈধ স্বত্ব দখল রহিয়াছে। সম্পূর্ণ নির্দায় অবস্থায় উহা উইল করিলাম।

অত্র উইল আমার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে এবং উক্ত শ্রীমান অনিল চক্রবর্তী বিনা জামিনে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইল মূলে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সুস্থ মস্তিষ্কে সরল মনে অন্যের বিনা অনুরোধে এবং কথার দ্বারা প্ররোচিত না হইয়া এবং এই উইলের মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যক অবগত হইয়া ও উপলব্ধি করিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমার সামনে সাক্ষর করিলেন। ইতি—

তারিখ ২-৪-৯৫ ইংরাজী ১৮ই চৈত্র ১৪০১ সাল।

সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

তফসিল

সাক্ষী :

১।

২।

নিদর্শ—৯

লিখিতং কুমারী দেবকী চক্রবর্তী পিতা স্বর্গীয় অমূল্য কুমার চক্রবর্তী জাতি হিন্দু ব্রাহ্মণ পেশা অবসর প্রাপ্ত সরকারী কর্মচারী, সাকিন ১০২ নিউ ব্যারাকপুর থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

উইল সম্পাদনকারিণী

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ২৩/৫/১৯৭০ ইং তারিখে সম্পাদিত ও ব্যারাকপুর সাব-রেজিস্ট্রী অফিসে বিগত ২৪/৫/১৯৭০ ইং তারিখ রেজিস্ট্রীকৃত ৪৩৭ নং একখণ্ড দান পত্র দলিল মূলে আমার মাতা শ্রীমতি মিনতি চক্রবর্তী মহাশয়া হইতে দান প্রাপ্তে উক্ত সম্পত্তির উন্নয়ন করতঃ খাজনা ট্যাক্সাদি প্রদানে ইহাতে আমার নিরঙ্কুশ স্বত্ব দখল পরিচালনে নিজে তাহাতে বসবাস করিয়া আসিতেছি। আমি একজন চির কুমারী। উন্নয়ন পর্যদে চাকুরী করিতাম। বিগত ১৯৯৫ ইং সালের জুলাই মাসে আমার চাকুরী হইতে অবসর গ্রহণ করিয়া পেনশন ভোগ করিতেছি।

আমার জ্যেষ্ঠা ভগ্নী শ্রীমতী মালতি মুখার্জী মহাশয়ার কোন পুত্র সন্তান নাই। তাহার কন্যাগণকে বিবাহ দেওয়ার পর বৈধব্য জীবন যাপনের বিকল্প আশ্রয় না থাকায় তিনি বহুদিন যাবত আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়ীতে আমার একান্নভুক্তে জীবন যাপন করিতেছেন এবং তাহার জীবিতকাল পর্য্যন্ত আমার বাড়ীতেই থাকিবেন বলিয়া প্রত্যাশিত। উক্ত শ্রীমতী মালতি মুখার্জীর কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতি অনামিকা চক্রবর্তীর গর্ভে শ্রীমান রতন চক্রবর্তী জন্মগ্রহণ করে উক্ত রতনের বয়স যখন মাত্র ১০ (দশ) মাস তখন তাহার পিতা শ্রীতপন চক্রবর্তী ও মাতা শ্রীমতী অনামিকা চক্রবর্তীর অনুমোদন প্রাপ্তে শ্রীমান রতনকে আমার তত্বাবধানে নিয়া আসি এবং লালন পালন করিয়া বিদ্যা শিক্ষা করাইয়া আমার নিজ অর্থে তাহাকে মানুষ করিয়াছি এবং সে এম, কম, পরীক্ষায় উত্তীর্ণ হওয়ার পর বর্তমানে একটি সরকারী প্রতিষ্ঠানে চাকুরীতে নিয়োজিত আছে। আমি তাহাকে শৈশবকাল হইতে উপযুক্ত পরিবেশে রাখিয়া আদর্শবান করিয়া তুলিয়াছি। সে আমার আজ্ঞাবহ ও আমার প্রতি ভক্তিপরায়ণ থাকায় তাহাকে আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তির উত্তরাধিকারী নির্ণয়ার্থে বিগত ইংরাজী ২৫/১২/১৯৮২ তারিখে কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব এ্যাসিওরেন্স অফিসের ৩নং বহির ১৬নং ভলিউমের ২০৮নং পৃষ্ঠা হইতে ২১৪নং পৃষ্ঠায় নকলকৃত ৫৭২নং একখণ্ড উইল মূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আমার যৎযাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও টাকা পয়সা সোনা গহনা ইত্যাদি উক্ত শ্রীমান রতন চক্রবর্তীর বরাবরে উইল করিয়াছিলাম।

আমি চাকুরী হইতে অবসর গ্রহণ করিবার কিয়ৎ পূর্বে উক্ত রতন চক্রবর্তীর সহিত তাহার বিবাহ সংক্রান্ত বিষয় লইয়া ভুল বোঝাবুঝির সৃষ্টি হইলে আমার কনিষ্ঠা ভগ্নী শ্রীমতী আলো চক্রবর্তী বর্তমানে শ্রীমতী সুবলা দত্তর কন্যা শ্রীমতী কাজল দাস ও তৎস্বামী শ্রীদীপক কুমার দাস ঐ সুযোগ গ্রহণে আমার বাড়ীতে প্রতিনিয়ত যাতায়াত করিয়া রতনের প্রতি আমার মন বিষাক্ত করিয়া তোলে এবং এক পর্য্যায়ে আমাকে উক্ত উইলখানি রদ, রহিত করিয়া রতন চক্রবর্তীকে আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি হইতে বঞ্চিত করিবার কুপরামর্শ দিলে আমি তাহাদের উভয়ের দ্বারা প্রভাবিত হইয়া ক্ষণিক ভাব প্রবণতা ও আবেগবশতঃ উক্ত উইলখানি বিগত ইংরাজী ১২/১২/১৯৯১ তারিখে সম্পাদিত ও বারাসাত জেলা রেজিষ্ট্রী অফিসে বিগত ১৫/১২/১৯৯২ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩নং বহির ১নং ভলিউমের ১৮০নং পৃষ্ঠা হইতে ১৮৭নং পৃষ্ঠায় লিপিকৃত ২৭ নম্বর একখণ্ড

উইল রদ রহিত বা রিভোকেশন অব উইল দলিল দ্বারা উক্ত উইল রদ রহিত ও বাতিল করিয়া দিই।

অতঃপর আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার বৃদ্ধা বয়সে রক্ষণাবেক্ষণ ও আমার পক্ষে যাবতীয় কার্য্যাদি নির্বাহ করিবার জন্য একখানা আমমোক্তার নামা বা পাওয়ার অব এটর্নী দলিলের নাম করিয়া উক্ত শ্রীমতী কাজল দাস ও তৎস্বামী কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব এ্যাসুওরেন্স অফিসে আমাকে একা অসুস্থ অবস্থায় লইয়া গিয়া বিগত ৭/৮/১৯৯২ ইং তারিখ ৫৬৭২নং একখণ্ড দানপত্র দলিল উক্ত শ্রীমতীকাজল দাসের বরাবরে রেজিষ্ট্রী করাইয়া হাসিল করিয়া নেওয়ার বিষয় পরে প্রকাশ পায়। তাহাদের এবমবিধ কার্য্যতায় আমি ক্ষুব্ধ হই এবং উক্ত দলিলখানা বাতিল করিবার জন্য শ্রীমতী কাজল দাসকে বলা সত্ত্বেও সে আমার ইচ্ছাকে বাস্তবে পরিণত করিতে ব্যর্থ হইলে আমি অবশেষে বারাসাত মোকামের প্রথম সহকারী জেলা জজ আদালতে দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকর্দমা দাখিলে উক্ত ভূয়া, ভাক্ত ও নামধেয় দানপত্র দলিলখানি বাতিল করার নিমিত্ত ও আমার স্বত্ব ঘোষনার ডিগ্রী প্রার্থী হই এবং উক্ত মোকর্দমা উক্ত আদালতে বিচারাধীন হইয়াছে। উক্ত মোকর্দমায় আমার অনুকূলে সুফল পাইবার যথেষ্ট সম্ভাবনা বিদ্যমান রহিয়াছে। কেননা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে উক্ত কাজল দাসকে দখল প্রদান করি নাই, কাজেই তথাকথিত দানপত্র দলিল আইনের চোখে মূল্যহীন এবং তাহা আমার উপর কার্যকর নহে।

বর্তমানে আমার বয়স ৬৪ বৎসর চলিতেছে। আমার শরীর সময় সময় খারাপের দিকে যাইতেছে। মনুষ্য জীবন অনিত্য, কখন কি হয় বলা যায় না। যে কোন সময়ে আমার মৃত্যু হইতে পারে বলিয়া আমি অনুধাবন করিতেছি। আমার মৃত্যুর পর আমার স্থাবর অস্থাবর তথা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে শ্রীমতী কাজল দাস বা অন্য কেহ কোন প্রকার দাবী উত্থাপন করিয়া আমার ইচ্ছাকে যাহাতে পণ্ড করিতে না পারে এবং আমার দাখিলকৃত উক্ত দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকর্দমা পরিচালনে তথাকথিত দানপত্র দলিলখানি বাতিল হইয়া অত্র উইলমূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে শ্রীরতন চক্রবর্তী নিম্নে বর্ণিত শর্তে মালিক হইতে পারে তৎপ্রতি দৃষ্টি রাখিয়া আমার জীবমানেই একখানা শেষ উইল করিয়া যাওয়া আমার একান্ত সঙ্গত ও পবিত্র কার্য্য বলিয়া মনে করিতেছি। উল্লেখিত পারিপার্শ্বিক সকল বিষয় বিচার বিবেচনা করিয়া আমি অত্র উইল করিয়া বিধান করিতেছি যে ঃ

বিধানাবলী

১। আমার মৃত্যুর পর আমার স্বত্ব দখলীয়া নিম্ন তপসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আমার যৎযাবতীয় স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি তথা ব্যাঙ্কে সঞ্চিত টাকা পয়সা, লকারের রক্ষিত গহনাদি, আমার পাওনা টাকা পয়সা যৎযাবতীয় আমার পুত্রবৎ নাতি শ্রীরতন চক্রবর্তী, পিতা শ্রীতপন চক্রবর্তী, জাতি হিন্দু, পেশা চাকুরী সাকিন বাসুদেবপুর পানশিলা পোঃ নাটাগর সোদপুর, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এককভাবে পাইবে এবং তাহার পুত্র, পৌত্রাদি পুরুষ ওয়াবিশ স্থলবর্তীগণক্রমে উত্তরাধিকারী হইবে।

২। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্য্যকরী ও বহাল হইবে। আমার মৃত্যুর পর উক্ত উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পূর্বেই অত্র উইল বলে আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তী আমার দাখিলকৃত উক্ত দেওয়ানী ১২১৬/১৯৯৪ নং মোকর্দমা আমার জীবমানে নিষ্পত্তি না হইলে তদবস্থায় আমার নামের স্থলে তাহার নাম বাদী হিসাবে স্থলাভিষিক্ত করিয়া উক্ত মোকর্দমা অথবা আমার দাখিলকৃত অন্যান্য মোকর্দমা থাকিলে বা আমার বিরুদ্ধে অন্যান্য মোকর্দমা বিচারাধীন থাকিলে ঐ সব মামলা মোকর্দমায় আমার স্থলে তাহার নাম স্থালাভিষিক্ত করিয়া আমার স্বত্ব স্বার্থ বহাল ও বলবৎ রাখিয়া এবং আমার পাওনা টাকা আদায় উশুলে অত্র উইল মূলে আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীর উপর আমার যাবতীয় স্বত্ব দখলাদি পর্য্যাপ্ত হইবে ও অর্পিবে।

৩। আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীকে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে উপযুক্ত আদালত হইতে অত্র উইলের বিনা জামিনে প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে।

৪। উপরে বর্ণিত ২৫/১২/৮২ ইং তারিখের ৫৭২ নং উইল ও ইংরাজী ১২/১২/৯১ ইং তারিখে সম্পাদিত ও ১৫/১২/৯১ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ২৭ নং উইল রদ রহিতকরণ দলিল ব্যতীত এবং অত্র উইল ব্যতীত আমি আর কোন উইল করি নাই। ইহাই আমার শেষ উইল। যদি ভবিষ্যতে অত্র উইল বাতিল করিতে হয় তবে আমি রেজিষ্ট্রীকৃত রিভোকেশন অব উইল দ্বারা অত্র উইল বাতিল করিতে পারিব কিন্তু কোন অরেজিষ্ট্রীকৃত উইল বা রিভোকেশন অব উইল বা অপর কাহারও বরাবরে কৃত অন্য কোন উইল উপস্থিত করিলে তাহা জাল উইল বা ভুয়া বলিয়া গণ্য হইবে এবং তাহা আইন

আমলে গ্রাহ্য হইবে না। আমার কোন দেনা নাই বা দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না।

৫। আমার মৃত্যুর পর আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তী আমার অন্ত্যেষ্টিক্রিয়া ও পারলৌকিক কার্যাদি আমার ত্যক্ত টাকা পয়সা হইতে খরচ করিয়া নির্বাহ করিবে এবং সাধ্যমত দান দক্ষিণা ভোজন ও গয়াতে পিণ্ডদান করিবে। আমার মৃত্যু বার্ষিকীতে যথাসাধ্য ব্যয়ে সাধুগুরু, বৈষ্ণব ও গরীব দুঃখীকে ভোজন করাইবে।

৬। অত্র উইলে আমার আরও নির্দেশ রহিল যে আমি যে কক্ষটিতে বর্তমানে বসবাস করিতেছি আমার মৃত্যুর পর উক্ত কক্ষে আমার উপাস্য কষ্টি পাথরে নির্মিত শ্রীশ্রীশিব লিঙ্গ বিগ্রহ স্থাপনে তাঁহার দৈনন্দিন সেবা পূজা করিবে এবং আমার মৃত্যু তারিখে প্রতি বৎসর যথাসাধ্য ব্যয়ে আনুষ্ঠানিক পূজা ও প্রসাদ বিতরণ করিবে। আমার স্মৃতি রক্ষার নিমিত্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন প্রকারে হস্তান্তর করা চলিবে না বা ইহার কোন অংশ দায়বদ্ধ করা অথবা দীর্ঘকালীন লীজ প্রদান করা চলিবে না। আমার নির্দেশিত কার্য্যাদির ব্যয় নির্বাহের নিমিত্ত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কিয়দংশ অস্থায়ী মাসিক ভাড়া দিয়া ভাড়ার টাকা হইতে ব্যয় নির্বাহ করা যাইবে।

৭। আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীর অভাবে তাহার পুত্র সন্তান উইলকৃত সম্পত্তিতে মালিক হইবে। আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীর জীবমানে অপর কেহ উহাতে কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না। আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার ভগ্নী শ্রীমতী আলো চক্রবর্তী বর্তমানে শ্রীমতী সুবলা দত্ত বা তাহার কন্যা শ্রীমতী কাজল দাস বা শ্রীমতীসুবলা দত্তর স্বামী তাহার অপর কন্যা বা পুত্রগণ অত্র উইলকৃত সম্পত্তিতে কোন অধিকার পাইবে না এবং আমার বাড়ীতে প্রবেশের অধিকার হইতে তাহাদিগকে চিরতরে বঞ্চিত করিলাম। আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীর পুত্র সন্তান না জন্মিলে তাহার জীবদ্দশায় উইল মুলে তাহার পছন্দমত উপযুক্ত ব্যক্তিকে পরবর্তী উত্তরাধিকারী নিযুক্ত করিতে পারিবে।

৮। আমার লিগেটী শ্রীরতন চক্রবর্তীর উপর আমার আরও নির্দেশ রহিল যে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পর আমার বোন-এর তিন কন্যা যথাক্রমে ১। শ্রীমতী লাবণী ব্যানার্জী স্বামী শ্রীঅলোক ব্যানার্জী, ২। শ্রীমতী মাধবী গাঙ্গুলী স্বামী শ্রীধীরেন গাঙ্গুলী এবং ৩। শ্রীমতী আরতি রায়, স্বামী

শ্রীমাধব রায় যদি জীবিত থাকে তবে শ্রীরতন চক্রবর্তীর সামর্থ অনুযায়ী তাহাদের প্রত্যেককে নগদ অর্থ প্রদান করিবে। তাহাদের মধ্যে তখন কেহ জীবিত না থাকিলে তাহাদের ওয়ারিশানগণ কোন নগদ অর্থ পাইবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র উইল পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল উপলব্ধি করিয়া কাহারও দ্বারা প্রভাবিত, প্ররোচিত ও উৎপীড়িত না হইয়া সুস্থ শরীরে সুস্থ মস্তিষ্কে অত্র উইল বা চরমপত্র সাক্ষীগণের সম্মুখে সহিদ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—৪/৪/১৯৯৫ ইং

তফসিল

উইলকারীর স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—১০

লিখিতং শ্রীমতী নমিতা সাহা, স্বামী শ্রীদুলাল সাহা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহকর্ত্রী, সাকিন ১৮ নং পরাশর রোড, অরোরা মার্কেট, থানা টালীগঞ্জ, কলিকাতা-৭০০ ০২৯।

উইল সম্পাদনকারিণী

কস্য উইল বা ইচ্ছাপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও অন্যান্য সম্পত্তিতে পূর্বে আমার পিতা ডাঃ মনীন্দ্র মোহন রায় (পিতা মৃত রাই মোহন রায়) মহাশয় ১, ষোল আনা স্বত্ববান মালিক দখলিকার থাকা অবস্থায় একমাত্র স্ত্রী শ্রীমতী প্রমিলা রায়কে দুই পুত্র শ্রীঅনিল কুমার রায় ও শ্রীমোহিনী মোহন রায়কে এবং আমি অত্র উইল সম্পাদনকারিণী নমিতা সাহাকে এবং শ্রীমতী অনিমা দাসকে দুই কন্যা রাখিয়া পরলোকগত হইলে প্রত্যেকে আমারা পিতৃত্যক্ত সম্পত্তিতে ½ এক পঞ্চমাংশ করিয়া প্রাপ্ত হয়েন ও হই। আমার উল্লেখিত ভ্রাতা মোহিনী মোহন রায় অবিবাহিত অবস্থায় মৃত্যু বরণ করিলে তৎমাতা শ্রীমতী প্রমিলা রায় মৃত পুত্রের ত্যক্তবিত্তে উত্তরাধিকারীনি হয়েন। অতঃপর আমার মাতা শ্রীমতী

প্রমিলা রায় এবং আমার ভ্রাতা শ্রীঅনিল কুমার রায় বিগত ২৭/৪/১৯৮০ ইং তারিখে একখণ্ড রেজিষ্ট্রীকৃত দানপত্র দলিল মুলে তাহাদের উভয়ের প্রাপ্য ⅔ অংশ হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ১৮ নং পরাসর রোড ২৭০ হোল্ডিংস্থ পূর্ব খণ্ডের বিল্ডিংয়ের দোতলা আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায়কে দান করেন এবং একই তারিখে অপর একখণ্ড রেজিষ্ট্রীকৃত দানপত্র দলিল মুলে উক্ত পশ্চিমখণ্ডের তিন তলার সম্পূর্ণ অংশ আমার ভগ্নী শ্রীমতী অনিমা দাসকে দান করেন এবং বিগত ৩১/৫/১৯৭৭ ইং তারিখে রেজিষ্ট্রীকৃত ৩২৪৬ নং দানপত্র দলিল মুলে পূর্ব খণ্ডের বিল্ডিংয়ের তিনতলার সম্পূর্ণ আমি এই উইল সম্পাদন-কারিণীকে দান করেন। আমার মাতা শ্রীমতী প্রমিলা রায় মৃত্যু বরণ করিলে আমরা দুই ভগ্নী ও এক ভ্রাতা আমাদের প্রয়াত মাতার অবশিষ্ট অংশে তুল্য অংশে স্বত্বাধিকারী হই ও হন।

এবম্ প্রকারে আমি এই উইল সম্পাদনকারিণী ও আমার ভ্রাতা, ভগ্নী উল্লেখিত দান প্রাপ্তে ও পিতা মাতার ওয়ারিশী সূত্রে এবং আমার কন্যা শ্রীমতি ছবি রায় দান প্রাপ্তে ১৲ষোল আনা সম্পত্তি স্বত্বাধিকারী থাকা অবস্থায় বিগত ১৪/৭/১৯৭৮ ইং তারিখে একখণ্ড পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল সম্পাদনে আপোষে উক্ত বিল্ডিংয়ের পুর্ব খণ্ডের নীচ তলা ও দোতলা খণ্ড শ্রীঅনিল কুমার রায় প্রাপ্ত হন এবং পূর্ব খণ্ডের তিন তলা সম্পূর্ণ আমি উইল সম্পাদনকারিণী প্রাপ্ত হই এবং পশ্চিম খণ্ডের তিন তলা সম্পূর্ণ আমার ভগ্নী শ্রীমতী অনিমা দাস প্রাপ্ত হন এবং পূর্ব খণ্ডের দোতলা সম্পূর্ণ আমার কন্যা শ্রীমতি ছবি রায় প্রাপ্ত হয়। তদনুসারে আমরা এক ভ্রাতা, দুই ভগ্নী ও আমার কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় বিগত ২৪/৭/১৯৯০ ইং তারিখে সম্পাদিত ও কলিকাতাস্থিত রেজিষ্ট্রার অব অ্যাসুরেন্স অফিসে রেজিষ্ট্রীকৃত ৬৮৭৩ নং একখণ্ড পারিবারিক বন্দোবস্ত মুলক চুক্তিপত্র মাধ্যমে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সমগ্র ১৮নং পরাশর রোডস্থিত সম্পত্তিতে কে কিভাবে মালিক হইবে এবং ভোগ দখলাদি করিবে তাহা পুর্বোক্ত পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের অনুকরণে নিরূপণ করতঃ উক্ত ৬৮৭৩ নং দলিলের “এ” তফসিলের অন্তর্গত “সি” তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অর্থাৎ অত্র উইলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার একক স্বত্বাধিকারে চুড়ান্তভাবে প্রাপ্ত হইয়া অপরাপর অংশীদারগণের নিরাপত্তিতে নিরঙ্কুশভাবে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া আমি নিজে আমার স্বামী সহ উহাতে বসবাস করিয়া নিজ স্বত্ব দখল পরিচালনা করিয়া আসিতেছি।

আমার কোন পুত্র সন্তান নাই। আমার দুই কন্যার মধ্যে জ্যেষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী মঞ্জু সাহাকে কলিকাতা নগরীর বেলগাছিয়া অন্তর্গত ২৫/২ অনাথ দেব লেন নিবাসী ধনাঢ্য ও সম্ভ্রস্ত পরিবারের শ্রীঅশোক কুমার সাহার সহিত বিবাহ দিয়াছি, উক্ত জামাতা কলিকাতায় সরকারী চাকুরীতে আছে এবং সেখানে তাহারা বর্তমানে বসবাস করিতেছে। আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতি ছবি রায়কে ধনাঢ্য ও সম্ভ্রান্ত পরিবারের ডাঃ জয়ন্ত রায় এর সহিত বিবাহ দিয়াছি এবং ডাঃ জয়ন্ত রায় চিকিৎসক হিসেবে ভারতের কেন্দ্রীয় সরকারের অধীনে চাকুরীরত আছে এবং বর্তমানে কলিকাতাস্থিত কাশীপুর সরকারী শিশু হাসপাতালে কর্মরত আছে। আমার উক্ত কন্যাদ্বয় জামাতাদ্বয় প্রত্যেকেই সুপ্রতিষ্ঠিত এবং আমার ও আমার স্বামীর প্রতি শ্রদ্ধাশীল, বিনয়ী ও আমাদের আজ্ঞাবহ ব্যক্তি বটে। তথাপি পারিপার্শ্বিক কারণে আমার ও আমার স্বামীর নিজ নিজ সম্পত্তি বিলি বন্দোবস্ত করার ইচ্ছা পোষণ করিলে আমাব জ্যেষ্ঠা কন্যা আমাদের স্থাবর সম্পত্তি গ্রহণ করিতে অনিচ্ছা প্রকাশে নগদ টাকা পয়সা গ্রহণ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করিয়াছে। এবং কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতি ছবি রায় স্থাবর সম্পত্তি ও নগদ টাকা পয়সা পাইতে অনিচ্ছা প্রকাশ করিয়াছে। যেহেতু আমার কোন পুত্র সন্তান নাই এবং আমি ৭০ বৎসর বয়সে বার্ধক্য জীবন যাপন করিতেছি। মানুষ্য জীবন অনিত্য, কখন জীবন সায়াহ্নে উপনীত হইব তাহার স্থিরতা নাই ইত্যাদি অনুধাবনে আমার জীবমানেই আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উত্তরাধিকারী নিরূপণ করিয়া যাওয়া আমার সঙ্গত কার্য্য বলিয়া মনে করিয়া আমি আমার পরম শ্রদ্ধেয় স্বামীর সহিত আলোচনাক্রমে অত্র উইল করার অনুমোদন প্রাপ্ত হইয়া আমি অত্র উইল সম্পাদনে বিধান করিতেছি যে :

বিধানাবলী

১। আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মৃত্যুর পর আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় স্বামী ডাঃ জয়ন্ত রায়, সাকিন ৩ই সেভেন্থ ট্যাঙ্ক এষ্টেট, দমদম, থানা দমদম, কলিকাতা-৭০০০০২ নিব্যূঢ় স্বত্বে দান বিক্রয়াদি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের অধিকার যুক্তে পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশ-স্থলবতীগণক্রমে প্রাপ্ত হইবে এবং ক্যালকাটা মিউনিসিপ্যাল করপোরেশনে ও অন্যান্য যাবতীয় অফিসাদিতে অত্র উইলকৃত সম্পত্তিতে আমার নামের পরিবর্তে উক্ত শ্রীমতি ছবি রায় এর নাম পত্তন করতঃ রাজস্ব, ট্যাক্সাদি প্রদানে নিজ নামে

রসিদ ও দাখিলা গ্রহণে ভোগ দখল পরিচালন করিতে অধিকারিণী হইবে তাহাতে আমার জ্যেষ্ঠা কন্যা বা অপর কেহ কোন প্রকার দাবী দাওয়া করিতে পারিবে না। অনুরূপ দাবী করিলে ও তাহা সর্বত্র ও সর্বাবস্থায় অগ্রাহ্য ও বাতিল গণ্য হইবে।

২। আমার ও আমার স্বামীর যৌথ নামে আমাদের যে সব টাকা পয়সা ব্যাঙ্কে পোষ্ট অফিসে বা অন্যান্য অর্থলগ্নী প্রতিষ্ঠানে জমা বা সঞ্চিত আছে ঐ সব টাকা পয়সা হইতে আমি আমার জীবমানে আমার জ্যেষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী মঞ্জু সাহাকে প্রদানের পর আমার নামে যে অবশিষ্ট টাকা ঐসব প্রতিষ্ঠানে পাওনা থাকিবে ঐসব টাকা আমার স্বামী এককভাবে প্রাপ্ত হইবেন বা আমার স্বামীর অভাবে আমার উক্ত দুই কন্যা তুল্য অংশে প্রাপ্ত হইবে। যদি আমার স্বামীর বর্তমানে আমার মৃত্যু হয় তদবস্থায় ঐ সব টাকা পয়সা আমার স্বামীর জীবমানেই বিলি বন্দোবস্ত করিবেন।

৩। প্রকাশ থাকে যে, আমার স্বামী ও তাহার স্বত্ব দখলীয় ভি, আই, পি, রোডস্থিত আনন্দলোক হাউজিং সোসাইটির এ/৩ নং ফ্ল্যাটখানা আমাদের কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় বরাবরে উইল করিয়া রাখিয়াছেন এবং উক্ত উইলে নগদ টাকা পয়সা কি ভাবে বিলি হইবে তাহাও স্থির করিয়া রাখিয়াছেন।

৪। আমার মৃত্যুর সঙ্গে সঙ্গে অত্র উইল কার্য্যকরী ও বহাল হইবে। আমার কন্যা শ্রীমতি ছবি রায়কে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম। আমার মৃত্যুর পর সে উপযুক্ত আদালত হইতে বিনা জামিনে অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিতে পারিবে। ভগবান না করুন, যদি আমার উক্ত কন্যা অত্র উইলের প্রবেট গ্রহণ করিবার পূর্বে মৃত্যু বরণ করে তদাবস্থায় তাহার অভাবে তৎস্বামী ডাঃ জয়ন্ত রায় অথবা তাহাদের পুত্রদ্বয় সম্মিলিতভাবে অথবা যে কেহ একক ভাবে অত্র উইলের প্রবেট বিনা জামিনে গ্রহণ করিতে পারিবে।

৫। আমি এই উইল সম্পাদনকারিণী ইতিপূর্বে আর কোন উইল করি নাই, ইহাই আমার একমাত্র ও শেষ উইল। আমার মৃত্যুর পর যদি কেহ আর কোন উইল উপস্থিত করেন তবে তাহা জাল ও অবৈধ উইল বলিয়া গণ্য হইবে। যদি আমার জীবমানে অত্র উইল বাতিল করিতে চাই তদাবস্থায় রেজিঃ রিভোকেশন

উইল দ্বারা ইহা বাতিল করিতে পারিব কিন্তু কোন অরেজিষ্ট্রী উইল দ্বারা অত্র উইল বাতিল হইবে না।

৫। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আছে। আমি ইহা ইতি পূর্বে অন্য কাহারও নিকট বিক্রয় করি নাই বা বিক্রয়ের জন্য কাহারও সহিত কোন লিখিত বায়না পত্রে বা মৌখিকভাবে বিক্রয়ের চুক্তিবদ্ধ হই নাই বা উহা কোথাও গচ্ছিত রাখিয়া কোন লোন বা কর্জ গ্রহণ করি নাই বা আমার কোন দেনা নাই বা কোন দেনার ভয়ে অত্র উইল করিলাম না। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার কনিষ্ঠা কন্যা শ্রীমতী ছবি রায় এর বরাবরে উইল করিলাম।

এতদর্থে অত্র উইল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং আমি নিজেও ইহা পাঠ করিয়া ইহা আমার কথা ও নির্দেশ মতে মুসাবিদা ও টাইপকৃত হওয়ায় ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল ভালভাবে বুঝিয়া কাহারও কর্তৃক কোনভাবে প্রভাবিত, উৎপীড়িত বা ভয়ার্ত না হইয়া পরন্তু ঐকান্তিক স্নেহ ও ভালবাসা প্রবৃত্তিমূলে স্বতঃপ্রবৃত্ত হইয়া স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে স্বাক্ষীগণের সম্মুখে অত্র উইলের মোট ৬ (ছয়) পৃষ্ঠায় নিজ নাম স্বাক্ষরে উইল সম্পাদন করিলাম এবং আমার অনুরোধে উপস্থিত সাক্ষীগণ অত্র উইলে আমার সম্মুখে সাক্ষী স্বরূপে স্বাক্ষর করিলেন। বাংলা ১৪০১ সাল ২৫শে আষাঢ় তথা ইংরাজী ৯/৭/১৯৯৪।

উইল সম্পাদনকারিণী আমাদের সম্মুখে অত্র উইল পাঠ করাইয়া শুনিয়া এবং নিজেও ইহা পাঠ করিয়া স্বাক্ষর করিয়াছেন এবং আমরা সাক্ষীগণ একযোগে উইল সম্পাদন কারিণীর সম্মুখে স্বাক্ষী স্বরূপে অত্র উইলে স্বাক্ষর করিলাম।

উইল সম্পাদনকারীর স্বক্ষর

আমি উইল সম্পাদনকারিণীর কথা ও নির্দেশ মতে অত্র উইল মুসাবিদা করিয়া টাইপ অন্তে তাহাকে ইহা পাঠ করিয়া শুনাইয়াছি এবং তিনি নিজে ও ইহা পাঠ করিয়া অত্র উইলে নিজ স্বাক্ষর সম্পাদন করিয়াছেন।

এডভোকেট

নিদর্শ—১১

উইল রহিতকরণ পত্র

(Revocation of Will)

লিখিতং শ্রীমানিক লাল চক্রবর্তী পিতা মৃত রতন কুমার চক্রবর্তী সাকিন বালুড়িয়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা অবসর জীবনে বিশ্রাম ভোগী। কস্য উইল রদ রহিতকরণ পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। আমি বিগত ৩-৩-৯২ ইং তারিখে বারাসাত সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য ১৭/৯২ নম্বর উইল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়াছি। যাহা উক্ত অফিসের তিন নম্বর বালাম বহির ১০৭-১১০ নম্বর পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ হইয়াছে। এক্ষণে আমার মনোভাবের পরিবর্তন হওয়ায় উক্ত উইলের শর্তসমূহ আমার মৃত্যুর পর যাহাতে কার্যকরী ও বলবৎ না হয় তজ্জন্য এই রদ রহিতকরণ পত্র লিখিতেছি। আমার মৃত্যুর পর উক্ত উইলের কোন শর্ত কার্যকরী করা যাইবে না, কারণ, অত্র রহিতকরণ পত্র দ্বারা আমি উক্ত উইল সম্পূর্ণরূপে বাতিল, নাকোচ, রদ ও রহিত করিলাম। আমি যদি পরবর্তী কালে কোন উইল সম্পাদন করি তাহা হইলে সেই ভাবী উইলের শর্তানুযায়ী আমার ত্যক্ত সম্পত্তিতে ভোগাধিকার ও কার্যপ্রণালীর নির্বাহ ভার নির্দিষ্ট হইবে। আর যদি ভবিষ্যতে তদ্রূপ কোন উইল সম্পাদন না করি তবে প্রচলিত আইন অনুযায়ী বিনা উইলকারীর সম্পত্তিসমূহ যেভাবে ওয়ারিশগণের মধ্যে ন্যস্ত হইয়া থাকে আমার সম্পত্তিসমূহও আমার মৃত্যুর পর ওয়ারিশগণ সেইরূপ প্রাপ্ত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে কাহারও বিনা প্ররোচনায় বা অনুরোধে অত্র উইল রদ রহিতকরণ দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—
৪২শে চৈত্র ১৪০১ সাল ৬-৪-১৯৯৫ ইং

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুশাবিদাকারক

নিদর্শ—১২

লিখিতং শ্রী শংকর লাল ব্যানার্জী পিতা শ্রীলক্ষীকান্ত ব্যানার্জী সাকিন বাসুদেবপুর থানা ও জেলা হুগলী কস্য উইল বা চরমপত্র রদ, রহিত বা সংহরণ পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বিগত ২১-৫-৯২ ইংরেজি তারিখে আমার পুত্র শ্রীমান নরেন্দ্র নাথ ব্যানার্জীর বরাবরে একখণ্ড উইল সম্পাদন করিয়া হুগলী সাব রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়াছি, যাহার নম্বর ৭৮/১৯৯২ হইতেছে। এক্ষণে নানাবিধ কারণে এবং আমার উক্ত পুত্রের অবাধ্যতা এবং অপরাধী ও অসামাজিক কার্য কলাপের জন্য আমার মনের অবস্থা ও ইচ্ছার বিশেষ পরিবর্তন ঘটায়, আমি স্বেচ্ছায়, সুস্থ চিন্তায় স্ববিবেচনায় সজ্ঞানে কাহারও দ্বারা প্রভাবিত ও প্ররোচিত না হইয়া উক্ত উইলের সমস্ত উদ্দেশ্য শর্ত ও ইচ্ছা আকাংখ্যা তাৎপর্য ফল ও বল সম্পূর্ণ বিনষ্ট কারিতেছি। অদ্য হইতে উক্ত উইল বাতিল, অকার্যকরী রদ ও রহিত বলিয়া গণ্য হইবে। আমার মৃত্যুর পর উক্ত উইল বলে আদৌ কোন কার্য হইবে না। ধরা হইবে যেন আমা কর্তৃক কোন উইলই এ যাবৎ সম্পাদন করা হয় নাই।

ভবিষ্যতে আমি যদি পুনরায় কোন উইল সম্পাদন করি তবে তাহাই বলবৎ হইবে, অন্যথায় প্রচলিত উত্তরাধিকার আইন মোতাবেক আমার ত্যক্ত স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি আমার ওয়ারিশগণ পাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র উইল রদ রহিতকরণ দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩-৪-৯৫ ইং

তফসিল

(রদকৃত উইলের বিবরণ)

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৩

ইসলামী উইল

আবদুল লতিফ খান পিতা মরহুম হাফেজ আলী খান সাং শংকরপুর থানা ও জেলা মালদহ জাতি মুসলমান পেশা অবসর প্রাপ্ত সার্ভেয়ার।

কস্য উইল বা অছিয়তনামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি উপলব্ধি ও অনুভব করিতেছি যে, আমার বর্তমান ৮৭ বৎসর বয়সে যে কোন সময় পরকালের ডাক আসিতে পারে। তাই আমার বিষয় সম্পত্তির যে কোন একটা ব্যবস্থা করা একান্ত জরুরী বলিয়া মনে করি। এই উইল আমার শেষ ইচ্ছা ও ইহার শর্তাদি আমার ইন্তেকালের পর কার্যকর হইবে। ইতিপূর্বে আমি কোন উইল বা অছিয়ত করি নাই।

আমি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির একক মালিক দখলকার আছি। এখন উক্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিব এক তৃতীয়াংশ অত্র উইল দ্বারা নিম্নরূপ ব্যবস্থা করিলাম :

১। আমার স্ত্রী-ফজিলা বিবি এবং তিন পুত্র আদম আলী, কদম আলী ও মোকাম আলী এবং এক কন্যা নাছরিন আমার মৃত্যুর পর আমার সম্পত্তির দুই তৃতীয়াংশে শরিয়ত অনুযায়ী নিজ নিজ অংশ প্রাপ্ত হইবে।

২। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির এক তৃতীয়াংশ প্রতিবেশী কলেজ খাঁর পুত্র ফাজিল খাঁর অনুকূলে উইল করিলাম।

৩। উক্ত ফাজিল খাঁ আমার মৃত্যুর পর উইলকৃত সম্পত্তির মালিক হইবে।

৪। আমার তৃতীয় পুত্র মোকাম আলীকে অত্র উইলের একজিকিউটর নিযুক্ত করিলাম।

৫। অত্র উইল দ্বারা ফাজিল খাঁ কিংবা মোকাম আলী-একক বা যৌথ ভাবে আবেদন করতঃ বিনা জামিনে প্রবেট লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় সুস্থ শরীরে অত্র উইল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৫ই বৈশাখ ১৪০২ সাল ২০।৪।৯৫ ইং।

তফসিল

সাক্ষী— স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৪

উইলের ক্রোড়পত্র (Codicil)

লিখিতং শ্রীললিতমোহন ব্যানার্জী পিতা মৃত অরুণ ব্যানার্জী সাকিন কালিকাতলা থানা নৈহাটি জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। কস্য উইলের ক্রোড়পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি বিগত ২০-৪-৯০ ইংরেজি তারিখে একখণ্ড উইল বা চরমপত্র সম্পাদন করিয়া নৈহাটি সাব-রেজিষ্ট্রী অফিসে রেজিষ্ট্রী করিয়া আমার মৃত্যুর পর আমার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির ভোগদখল ও মালিকানা প্রাপ্তি বিষয়ে আমার পুত্র শ্রীহরিপদ ব্যানার্জীর অনুকূলে যে বিলি/বন্ধেজ করিয়াছি, তাহাতে নিম্নবর্ণিত বিষয়গুলি সংযোজন করিলাম :

আমার কন্যা শ্রীমতি মালতি চক্রবর্তী স্বামী শ্রীঅনিল চক্রবর্তী সাকিন মধ্যম-গ্রাম পোঃ মধ্যমগ্রাম বাজার থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা—এর একটি পুত্রসন্তান জন্মিয়াছে। যাহার নাম হইতেছে শ্রীমান আদোর চক্রবর্তী। এলাহাবাদ ব্যাংক নৈহাটি শাখায় আমার নামের ২৫১২ নম্বর সঞ্চয়ী হিসাবে যে ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা জমা রহিয়াছে, আমার মৃত্যুর পর উক্ত টাকা দ্বারা কিষাণ বিকাশ পত্র কিনিতে হইবে এবং উহা আমার উইলের একজিকিউটরের নিকট থাকিবে। আমার কন্যার সন্তান শ্রীমান আদোর চক্রবর্তীর বয়স কুড়ি বৎসর পুর্ণ হইবার পুর্বে সে যদি মারা যায় তাহা হইলে উক্ত কিষাণ বিকাশের টাকা পাইবে আমার কন্যা শ্রীমতি মালতি চক্রবর্তী অন্যথায় কুড়ি বৎসর পুর্ণ হওয়ার পর কিষান বিকাশ পত্র বা তৎসম মূল্যের টাকা শ্রীমান আদোর চক্রবর্তী প্রাপ্ত হইবে।

অত্র ক্রোড় পত্র আমার সম্পাদিত ও নিবন্ধিত ২০-৪-৯০ তারিখের উইলের অবিচ্ছেদ্য অঙ্গ ও অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র উইলের ক্রোড়পত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি— তাং ৪-৪-৯৫

সাক্ষী স্বাক্ষর

একত্রিংশ অধ্যায়

লাইসেন্স বা অনুমতির দলিল

যেখানে কোন ব্যক্তি, অন্য কোন ব্যক্তিকে অথবা নির্দিষ্ট সংখ্যক অন্য ব্যক্তি-বর্গকে তাহার স্থাবর সম্পত্তির উপর এমন কোন কার্য্য করিবার অথবা করিয়া যাইবার অধিকার মঞ্জুর করেন, যাহা ঐরূপ অধিকার প্রদত্ত না হইলে অবৈধ হইত, এবং এইরূপ অধিকার যদি সুখাধিকার না হয় বা এই অধিকার যদি উক্ত সম্পত্তিতে কোন স্বার্থ সৃষ্টি না করে, তাহা হইলে ঐ অধিকারকে লাইসেন্স বা অনুমতি বলা হয়। যিনি অনুমতি জ্ঞাপন বা মঞ্জুর করেন তাহাকে বলা হয় অনুমতি দাতা বা লাইসেন্সর এবং যাহার অনুকূলে অনুমতি দেওয়া হয় তিনি অনুমতি বা লাইসেন্স গ্রহীতা বা লাইসেন্সী। লাইসেন্সীকে কোন কোন এলাকায় ওখরাইদও বলা হয়। অনুমতি গ্রহীতার কোন স্বকীয়তা থাকে না। তিনি মূল মালিকের অধীন। একবার যিনি অনুমতি গ্রহণ করিয়া ভোগ দখলে প্রবৃত্ত হন তিনি কোনদিনও তৎবনিয়াদে মালিকানা দাবি করিতে পারেন না, এমন কি নিজেকে জবরদখলকারী বলিয়াও জাহির করিতে পারেন না।

লাইসেন্স সংহরণ বা বাতিলের ক্ষেত্র ঃ

১। ব্যক্ত বা অব্যক্তভাবে লাইসেন্স গ্রহীতা মূল মালিকের অনুকূলে ইস্তফা দিলে ;

২। লাইসেন্স প্রদত্ত সম্পত্তিতে অনুমতি দাতার অনুমতি প্রদানের পূর্ববর্তী কোন ঘটনার জন্য তাহার মালিকানা বা স্বার্থ বিনষ্ট বা নিঃশেষ হইলে ;

৩। লাইসেন্স গ্রহীতা লাইসেন্সকৃত সম্পত্তির মালিকানা অর্জন করিলে ;

৪। যে উদ্দেশ্যে লাইসেন্স দেওয়া হইয়াছিল সেই উদ্দেশ্য পূর্ণ হইয়াছে অথবা বর্জিত হইয়াছে অথবা উক্ত উদ্দেশ্য বাস্তবায়ন অসম্ভব হইয়াছে ;

৫। যেখানে সীমিত সময়ের জন্য লাইসেন্স প্রদত্ত হইয়াছে, অথবা এইরূপ শর্তে উহা গৃহীত হইয়াছে যে, কোন নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদন হইলে বা না হইলে অনুমতিপত্র বাতিল হইয়া যাইবে, সেই ক্ষেত্রে উক্ত সময় অতিবাহিত হইয়া গেলে অথবা শর্ত পূরণ হইলে ;

৬। যেখানে কোন পদে বহাল থাকিবার ফলে লাইসেন্স দেওয়া হইয়াছিল সেই পদ বা অবস্থান হইতে বিচ্যুত বা অপসারিত হইলে ;

৭। লাইসেন্স অনুমোদনকৃত সম্পত্তি বিনষ্ট বা ধ্বংস হইলে।

লীজের সহিত লাইসেন্সের পার্থক্য ঃ

Easement Act-এর ৫২ ধারায় লাইসেন্সের সংজ্ঞা প্রদান করা হইয়াছে। যখন কোন ব্যক্তি অপরকে স্থাবর সম্পত্তির উপরে বা সম্পর্কে এমন কাজ করিতে অধিকার দেয় যাহা তাহার প্রদত্ত এই অধিকার ব্যতীত বে-আইনী হইত তখন এই অধিকারকে যদি ইহা easement বা স্বার্থসৃষ্টিকারী না হয়, তবে ইহাকে লাইসেন্স বলে।

সুতরাং লীজে, লীজগ্রহীতা বরাবরে সীমাবদ্ধ সম্পত্তির উপর ভোগ দখলের স্বার্থ সৃষ্টি হয়; লীজগ্রহীতা আপন স্বার্থে লীজাবদ্ধ সম্পত্তি ভোগ করেন। লাইসেন্সের ক্ষেত্রে লাইসেন্সগ্রহীতা লাইসেন্স-আবদ্ধ সম্পত্তি ভোগদখল করিলে আইনের দৃষ্টিতে ভোগদখল লাইসেন্সদাতার তথা মালিকের অধিকারে থাকে। দ্বিতীয়ত, লীজ হস্তান্তর করা যায় কিন্তু লাইসেন্স হস্তান্তরযোগ্য নহে। তৃতীয়ত, লীজগ্রহীতা অনধিকার প্রবেশকারীকে মামলা করিয়া তাড়াইয়া দিতে পারে কিন্তু লাইসেন্সগ্রহীতা তাহা পারে না। চতুর্থত, নির্দিষ্ট মেয়াদ অতিক্রান্ত না হইলে লীজ প্রত্যাহার করা যায় না, কিন্তু লাইসেন্স সর্বদাই প্রত্যাহারযোগ্য। পঞ্চমত, লীজ আইনগত পদ্ধতিতে নষ্ট করা যায় কিন্তু লাইসেন্স পক্ষবৃন্দের মৃত্যু হইলে বা সম্পত্তি হস্তান্তরিত হইলে নষ্ট হইয়া যায় না।

নিদর্শ—১

লাইসেন্সনামা দলিল

১ম পক্ষ শ্রীমানিকচন্দ্র দাস পিতা মৃত অনিল দাস, বয়স আনুমানিক ৪০ বৎসর, সাং দেবগ্রাম, থানা বীরনগর, জেলা নদীয়া। —লাইসেন্স দাতা

২য় পক্ষ শ্রীআদিত্য ঘোষ, পিতা মৃত সুভাষ ঘোষ, বয়স আনুমানিক ৪৫ বৎসর, সাং কৃষ্ণপুর, থানা রাণাঘাট জেলা নদীয়া। — লাইসেন্স গ্রহীতা

অত্র ১ম ও ২য় পক্ষের মধ্যে লাইসেন্স দলিল বা অনুমতি পত্র সম্পাদিত হইল।

কস্য পিক্‌নিক্ স্পট ব্যবহারের অনুমতিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নদীয়া জেলার রাণাঘাট থানার হলদিয়া গ্রামে ১ম পক্ষের একটি পিক্‌নিক্ স্পট রহিয়াছে যাহার নাম হইতেছে 'অরণ্য'। উক্ত পার্কে ২য় পক্ষ তাঁহার প্রতিষ্ঠানের কর্মচারী ও তাহাদের পরিবারসহ ১৪০২ সালের ১০ই বৈশাখ পিক্‌নিক্ করিবার জন্য অনুমতি প্রার্থনা করেন।

উভয়পক্ষের মধ্যে খোলাখুলি আলাপ আলোচনাক্রমে সাময়িকভাবে পিক্‌নিক্ স্পট ব্যবহারের জন্য ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের নিকট উক্ত পিক্‌নিক্ স্পটে গিয়া ২ দিন যথা ১০ই ও ১১ই বৈশাখ ১৪০২ সাল অবস্থান করিয়া বনভোজন, আমোদ-প্রমোদ, বাদ্যবাজনা ইত্যাদি সহকারে আনন্দ করিতে চাহিয়াছেন ; অতএব ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে নিম্নলিখিত শর্তাধীনে লাইসেন্স বা অনুমতি মঞ্জুর করিলেন।

শর্তাবলী ঃ

(১) ২য় পক্ষ ১ম পক্ষের কথিত পার্কের ডাকবাংলোয় ১৪০২ সালের ১০ই বৈশাখ হইতে ১১ই বৈশাখ পর্যন্ত অবস্থান করিতে, বনমধ্যে ভ্রমণ করিতে এবং দলবলসহ আহার, বিহার ও আমোদপ্রমোদ করিতে পারিবেন।

(২) ২য় পক্ষ উক্ত পার্কের কোন গাছপালা, পশুপাখী বা ফলফলাদি নিধন, পশুপাখী শিকার ও আহরণ করিতে পারিবেন না।

৩। ২য় পক্ষ উক্ত পিক্‌নিক্ স্পটের ডাকবাংলোয় অবস্থানের জন্য প্রতিদিন ১০০০'০০ টাকা হারে দুই দিনের জন্য সাকুল্য ২০০০'০০ টাকা ১ম পক্ষের অনুকূলে নগদ অগ্রিম প্রদান করিলেন। দুই দিনের বেশী সময় উক্ত পিক্‌নিক্ স্পট্টে দ্বিতীয় পক্ষ ও তাহার লোকজন অবস্থান করিতে পারিবেন না।

৪। উক্ত পার্কের কোন গাছপালা, পশুপাখী, এবং ফলফলাদি বিনষ্ট বা কোনরূপ ক্ষতি করিলে কিংবা ঘর বাড়ীর কোন ক্ষতিসাধন করিলে তজ্জন্য ২য় পক্ষ উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

৫। ধার্য্য তারিখের পূর্বে মহামান্য সরকার বাহাদুর কর্তৃক উক্ত পার্ক এবং ডাকবাংলো সাময়িকভাবে ব্যবহারের জন্য রেকুইজিশন্ করিলে এই অনুমতি-পত্র বাতিল হইবে। এবং সেই ক্ষেত্রে ২য় পক্ষের প্রদত্ত অগ্রিম টাকা ১ম পক্ষ ফেরৎ দিবেন।

৬। ১৪০২ সালের ১১ই বৈশাখ বিকেলে ৫ ঘটিকার মধ্যে ২য় পক্ষ উক্ত পার্ক ও ডাকবাংলো ১ম পক্ষ বা তাঁহার প্রতিনিধির অনুকূলে দখল বুঝাইয়া দিবেন।

৭। ২য় পক্ষ উক্ত পার্কে অবস্থানকালীন কোন অসামাজিক কার্য্যকলাপ বা কদর্য আচার আচরণ করিতে পারিবেন না।

৮। অত্র দলিলে বর্ণিত মতে পিক্‌নিক্ স্পট ব্যবহারের মেয়াদান্তে ২য় পক্ষ

স্থানীয় কেয়ার টেকারের হাতে চাবি সহ সমস্ত মালামাল বুঝাইয়া দিবেন। আসবাব পত্র বা কোন কিছু ক্ষতি হইলে তজ্জন্য নির্ধারিত হারে ক্ষতিপূরণও করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র লাইসেন্স দলিল সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ২২শে চৈত্র, ১৪০১।

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১ম পক্ষ
২।	২য় পক্ষ
৩।	

নিদর্শ—২

শ্রীকালাচাঁদ মণ্ডল পিতা মৃত অমৃত মণ্ডল সাকিন মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা পেশা ব্যবসা জাতি হিন্দু। —প্রথম পক্ষ লাইসেন্স দাতা

শ্রীঅনাদি সাহা পিতা শ্রীহরিপদ সাহা সাকিন কদমতলী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাষাবাদ ইত্যাদি।

—দ্বিতীয় পক্ষ লাইসেন্স গ্রহীতা

কস্য লাইসেন্সনামা বা অনুমতিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। বারাসাতের শুভঙ্কর রোডের "লক্ষ্মীস্মৃতি মন্দির" নামক হল ঘরের সাধারণ সম্পাদক প্রথম পক্ষের নিকট দ্বিতীয় পক্ষ তাহার সমবায় সমিতির বার্ষিক সম্মেলন করিবার জন্য দুই দিনের ব্যবহারের প্রয়োজনে উক্ত হল ঘরটি ব্যবহারের আবেদন করায় দ্বিতীয় পক্ষকে নিম্নলিখিতে শর্তে লাইসেন্স বা অনুমতিপত্র প্রদান করিতেছেন :

শর্তাবলী

(১) দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেক দিনের জন্য লাইসেন্স ফিস স্বরূপ ১,০০০ টাকা প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

(২) প্রথম পক্ষ নিজ খরচে হলঘরের চেয়ার টেবিলের ব্যবস্থা করিবে এবং ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী থাকিবে।

(৩) হলঘরে অনুষ্ঠিত সমাবেশে রাষ্ট্রবিরোধী কোনরূপ বক্তৃতা বা প্রস্তাব গ্রহণ করা চলিবে না।

(৪) দ্বিতীয় পক্ষ হলঘরটি পরিষ্কার পরিচ্ছন্ন রাখিতে বাধ্য থাকিবেন এবং দরজা, জানালা ও ইলেকট্রিক সরঞ্জাম ইত্যাদির যে কোনরূপ ক্ষয়ক্ষতির জন্য দায়ী থাকিবেন।

(৫) হলঘরে আইন ও নৈতিকতাবিরোধী কোনরূপ প্রদর্শনী করা চলিবে না।

(৬) হলঘরে অনুষ্ঠিত অধিবেশন শৃঙ্খলা ও শান্তিপূর্ণভাবে পরিচালনা করিতে দ্বিতীয় পক্ষ বাধ্য থাকিবেন।

(৭) সমিতির অধিবেশন সমাপ্ত হইবার পরই হলঘরে প্রদর্শিত পোস্টার, ব্যানার ও সাজসজ্জা দ্বিতীয় পক্ষ অপসারণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৮) অধিবেশন সমাপ্ত হইবার পর দ্বিতীয় পক্ষ হলঘরের খাস দখল প্রথম পক্ষকে বুঝাইয়া দিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৯) আইনানুগ কর্তৃপক্ষের অনুমতি ব্যতিরেকে হলঘরে মাইক্রোফোন ব্যবহার করা চলিবে না।

(১০) প্রথম পক্ষ বা তাহার অনুমোদিত প্রতিনিধি অধিবেশন চলাকালে বিনা বাধায় হলঘব পরিদর্শন করিতে পারিবেন, ইহাতে কোন ওজর আপত্তি চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে উপরোক্ত পক্ষগণ অত্র লাইসেন্সনামায় স্বাক্ষরদান কবিতেছেন।

ইসাদী— ....

১। লাইসেন্স দাতা—প্রথম পক্ষ

২। লাইসেন্স গ্রহীতা—দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

শ্রীশ্যামল কুমার দাস পিতা মৃত বিমল কুমার দাস সাকিন জয়পুর থানা বারাকপুর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী—

লাইসেন্স দাতা

শ্রীঅনিল কুমার দাস পিতা শ্রীনিখিলচন্দ্র দাস সাকিন কালুখালী থানা টিটাগড় জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা—

লাইসেন্স গ্রহীতা

লাইসেন্সদাতার নিম্ন তফসিল বর্ণিত পতিত জমি লাইসেন্সগ্রহীতা ফুটবল খেলার মাঠ হিসাবে ব্যবহার করিবার জন্য অনুমতি প্রার্থনা করিলে স্থানীয় যুবকদের খেলাধূলার স্বার্থে নিম্নলিখিত শর্তে লাইসেন্সদাতা সম্মত হইয়া অত্র অনুমতিপত্র সম্পাদন করিয়া দিতেছেন—

শর্তাবলী

(১) লাইসেন্সগ্রহীতা ক্লাবের রেজিস্ট্রীভুক্ত সদস্য এবং তাহাদের আমন্ত্রিত খেলোয়াড়রা ছাড়া মাঠ ব্যবহার করা যাইবে না।

(২) তফসিল বর্ণিত মাঠের জমি খনন বা ভরাট করা চলিবে না এবং খেলাধূলার স্বার্থ ব্যতিরেকে মাঠের উপর কিছু স্থাপন করা যাইবে না।

(৩) লাইসেন্সগ্রহীতা তফসিল বর্ণিত মাঠটি পরিষ্কার ও পরিচ্ছন্ন রাখিতে বাধ্য থাকিবেন।

(৪) মাঠে স্থায়ী বা অস্থায়ী কাঁচা বা পাকা কোনরূপ নির্মাণ কার্য করা চলিবে না। তবে অনুষ্ঠানাদির জন্য অস্থায়ী তাঁবু খাটানো বা প্যাণ্ডেল করা যাইবে।

(৫) তফসিল বর্ণিত মাঠটি গোচারণ ভূমি বা শস্যাদি উৎপাদন কার্যে ব্যবহার করা চলিবে না কিংবা কোন বাগানে পরিণত করা যাইবে না।

(৬) লাইসেন্স ফিস স্বরূপ বার্ষিক ৫০০ টাকা লাইসেন্সদাতাকে প্রদান করিতে হইবে।

(৭) শর্ত খেলাপে এবং নিজ প্রয়োজনে লাইসেন্সদাতা অত্র অনুমতি পত্র যেকোন সময়ে বাতিল করিতে পারিবেন।

(৮) খেলাধূলা ও সামাজিক অনুষ্ঠানাদি ব্যতীত কোন অসামাজিক বা বেআইনী কার্যকলাপের জন্য উক্ত মাঠ ব্যবহার করা যাইবে না।

তফসিল

ইসাদী— ....

১। লাইসেন্সদাতা

....

২। লাইসেন্সগ্রহীতা

দ্বাত্রিংশ অধ্যায়

পথাধিকার, সুখাধিকার বা ইজমেণ্ট

ইজমেণ্ট বা পথাধিকার একটি বিশেষ ধরণের সুবিধা বা অধিকার। এইরূপ অধিকার কতিপয় শর্ত সাপেক্ষ আইন সিদ্ধ ও বৈধ বটে।

'ইজমেণ্ট রাইট' এমন এক ধরনের অধিকার যাহা কোন ভূমির মালিকের বা দখলকারীর উক্ত ভূমি সুবিধাজনক উপভোগের জন্য থাকে এবং যে সমস্ত অধিকার বনিয়াদে তিনি এমন কিছু করিতে বা করিতে থাকিতে পারেন অথবা এমন কিছু বাধা দিতে বা দিতে থাকিতে পারেন, যাহা তাহার নিজের নহে এইরূপ অন্য কোন ভূমির মধ্যে, উপরে বা সম্পর্কে করা হইতেছে।

ইজমেণ্ট রাইট একটি অদৃশ্য অধিকার। সুখাধিকার সর্বদা প্রভূত্বকারী ভূমির উপাঙ্গ এবং ইহার সহিত অবিচ্ছেদ্যভাবে বিজড়িত এবং উহা হইতে তাহা পৃথক করা যায় না [AIR 1984 (Pat) 313]।

ইজমেণ্ট বা সুখাধিকারের বৈশিষ্ট্যসমূহ:

১। কোন ব্যক্তি একটি ভূমির বা গৃহের একজন মালিক বা দখলকারী অথবা ব্যবহারকারী থাকিবেন।

২। উক্ত মালিক বা দখলকারীর অধিকার থাকিবে (এইরূপ মালিক বা দখলকারী হিসাবে) কোন কিছু করিতে বা করিতে থাকিতে কিংবা অপর কোন ব্যক্তির কিছু করাকে বাধা দিতে বা বাধা দিতে থাকিতে যাহা অন্য কোন ভূমির মধ্যে, উপরে বা সম্পর্কে করা হইতেছে।

৩। এইরূপ অধিকার তাহার ভূমির পর্যাপ্ত ও সুবিধাজনক উপভোগের জন্য প্রয়োগযোগ্য।

৪। অন্য যে ভূমির মধ্যে বা উপরে এই অধিকার প্রয়োগ করা যাইতে পারে তাহার মালিকানা বা ইজমেণ্ট অধিকার দাবিকারীর থাকিবে না, অন্য কাহারও থাকিবে।

৫। এই অধিকার প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে ভোগ দখল বা ব্যবহারের দ্বারা প্রযুক্ত হয়।

৬। ইজমেণ্ট অধিকার অর্জন করা সময় সাপেক্ষ ব্যাপার।

৭। উহা একটি সম্পদ তাই হস্তান্তরযোগ্য ও বিনিয়োগযোগ্য।

ইজমেণ্ট রাইট অর্জন :

১। অভিব্যক্ত মঞ্জুর করিয়া (By express grant)।

২। অব্যক্ত মঞ্জুরি বা ভোগ সংরক্ষণ দ্বারা (By implied grant or reservation)।

৩। অনুমতি মঞ্জুরী অনুমান বা ব্যবহার স্বত্ব দ্বারা (By presumed grant or prescription)।

৪। রীতি বা প্রথা দ্বারা (By virtue of custom)।

৫। আইনের বিধিবদ্ধ বিধান দ্বারা (By statutory provision of law)।

৬। স্বীকৃতির বাধা নীতি দ্বারা (By the principles of estoppel)।

৭। ব্যক্তি বিশেষের বিরুদ্ধে এই অধিকার অর্জনের জন্য নির্বিঘ্ন লাগাতার কুড়ি বৎসর নিরংকুশ উপভোগের প্রমাণ থাকিতে হইবে। সরকারের বিরুদ্ধে এই অধিকার অর্জনের ক্ষেত্রে এই মেয়াদ হইবে ষাট বৎসর।

৮। আদালত হইতে ইজমেণ্ট অধিকার মর্মে ঘোষণা থাকা প্রয়োজন।

ইজমেণ্ট রাইট এর পরিসমাপ্তি :

১। মালিকের মূল সম্পত্তিতে অধিকারের পরিসমাপ্তি দ্বারা (By dissolution of right of the servient owner)।

২। মুক্তি দ্বারা (By release)।

৩। রদ ও রহিতকরণ দ্বারা (By revocation)।

৪। অকার্যকর হইলে (when useless)।

৫। সীমিত সময় অতিক্রান্ত হইলে (On expiration of limited time)।

৬। প্রয়োজন শেষ হইয়া গেলে (On termination of necessity)।

৭। সুবিধাভোগী ভূমি স্থায়ীভাবে রূপান্তরিত হইলে (By permanent change in dominant heritage)।

৮। আইনগত কারণে বা আদালত কর্তৃক এই অধিকার অস্বীকৃত হইলে (Denial of such right by law and courts)।

৯। শ্রেষ্ঠতর অধিকার দ্বারা মালিকের মূল ভূমির স্থায়ী পরিবর্তন সাধিত হইলে (On permanent alteration of servient heritage by superior force)।

১০। স্বার্থ সম্পৃক্ত যে কোন একটি সম্পত্তি ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে (By destruction of either heritage)।

১১। মালিকানা একত্রিত হইলে (By unity of ownership)।

১২। দখল ব্যবহার না করা হইলে (By non-enjoyment)।

ইজমেণ্ট রাইট সম্পর্কিত প্রশ্ন শহরাঞ্চলেই মূলতঃ দেখা দেয়। গ্রাম-গঞ্জে এই বিষয়টি তেমন ভাবে আলোচিত নহে। কেননা এখানে মুক্ত হাওয়া, আলো ও পথঘাট রহিয়াছে। কিন্তু শহরে সীমিত পরিসরে আলো বায়ুর প্রশ্নে ইজমেণ্ট রাইট-এর প্রশ্ন তীব্রভাবে দেখা দেয়। মামলা মোকদ্দমারও সৃষ্টি হয়। নিম্নে কতিপয় ইজমেণ্ট দলিলের নমুনা দেওয়া হইল।

নিদর্শ—১

সুখাধিকার স্বত্বের দলিল

লিখিতং শ্রীবিমল বিশ্বাস পিতা শ্রীপরিমল বিশ্বাস সাকিন বিধানপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। —প্রথমপক্ষ ১নং দলিল দাতা

শ্রীঅনিল নাথ পিতা শ্রীসুবল নাথ সাকিন বিধানপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা —দ্বিতীয়পক্ষ ২নং দলিল দাতা

কস্য, বায়ু, আলো ও পথ চলাচলের ইজমেণ্ট রাইট হস্তান্তর দলিল পদ মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১নং দলিল দাতা ৭ নম্বর বিধানপল্লীর বসত বাটীর মালিক হইতেছি এবং আমি ২নং দলিল দাতা ৮ নম্বর বিধান পল্লীর বসত বাটীর মালিক দখলকার হইতেছি। পক্ষদ্বয়ের বাড়ি দুইটি পাশাপাশি লাগোয়া। এক্ষণে ৭ নম্বর বিধান পল্লীর বাটীর দক্ষিণ পার্শ্বে আমি ১নং দলিল দাতা আমার যে চলাচলের পথ, জানালা—বায়ু ও আলোক যাতায়াতের পথ বহু বৎসর যাবৎ বর্ত্তমান ও বিদ্যমান রহিয়াছে, উহা আপনি ২নং দলিল দাতা আপনার ৮নং বিধানপল্লী বাটীর পার্শ্বস্থ পতিত জমির উত্তর দিকে অবস্থিত বিধায় আপনি আপনার ইচ্ছামত উক্ত পথ, আলো ও বায়ু চলাচলের পথ বন্ধ করিয়া দিয়াছেন এবং আমি ১নং দলিল দাতা আমার বাটীর দক্ষিণ পার্শ্বে আর কোন জায়গা না থাকায় আমিও বাধ্য হইয়া বারাসাত ১ম মুনসেফ আদালতে আপনার বিরুদ্ধে ২৩০/৭০নং দেওয়ানী মামলা দায়ের করি, ফলে আপনাতে ও আমাতে বহুদিন যাবৎ মনোমালিন্য ও মামলা মোকদ্দমা চলিতেছে। তজ্জন্য আমাদের উভয়েরই বহু ক্ষতি হইতেছিল। সেই সকল কারণে আমরা অদ্য রোজ এই চুক্তি দ্বারা

উভয়ে উভয়ের নিকট মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে এইরূপ শর্তে আবদ্ধ হইতেছি যে, আমি ১নং দলিল দাতা অত্র আপনাকে নগদ ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা দিলাম এবং আমি ২নং দলিল দাতা আপনি ১নং দলিল-দাতার নিকট হইতে উক্ত ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা দস্তবদস্ত বুঝিয়া পাইয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনার যে সমস্ত জানালা দরজা, ও আলো বায়ু চলাচলের এবং গমনাগমনের পথ বর্তমান আছে তাহা চিরকাল মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কখনো বন্ধ করিয়া দিতে পারিব না বা এইরূপ কার্য কখনো করিব না, যাহাতে আপনার কোনরূপ ক্ষতি হয়। এবং আমি ১নং দলিল দাতা অঙ্গীকার করিতেছি যে, আমার যে সমস্ত দরজা জানালা ও আলো বায়ু গমনাগমনের ও মেথর যাতায়াতের পথ বিদ্যমান রহিয়াছে তাহা ছাড়া আর নূতন কোন দরজা জানালা ও আলো বায়ু গমনাগমনের পথ ইত্যাদি তৈয়ারী করিতে পারিব না।

এতদর্থে আমরা ১নং ও ২নং দলিল দাতাদ্বয় স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে এই চুক্তিপত্র দলিল পাঠ করতঃ স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদন করিলাম। —ইতি

১২-৪-১৯৯৫ ইং

তফসিল

সাক্ষী	স্বাক্ষর
১।	১ নম্বর দলিল দাতা
২।	২ নম্বর দলিল দাতা

নিদর্শ—২

রাস্তার অধিকারের অনুদানের দলিল

শ্রীবলরাম গাঙ্গুলী পিতা শ্রীহীরালাল গাঙ্গুলী সাকিন ২৭০ যশোহর রোড নাগের বাজার কলিকাতা-৩৫ (নিম্নে তাহাকে 'অনুদানকারী' বলা হইবে) একপক্ষ এবং শ্রীপ্রবীর কর পিতা শ্রীকানাইলাল কর সাকিন ২৭২ যশোহর রোড নাগের বাজার কলিকাতা-৩৫ (নিম্নে তাহাকে 'অনুদানগ্রাহী' বলা হইবে) অপর পক্ষ।

যেহেতু অনুদানকারী জমি খণ্ডের চূড়ান্ত মালিক, অত্র দলিলের সাথে সংযুক্ত প্লানে যাহার বিশদ বিবরণও উল্লেখ করা হইয়াছে এবং সেখানে তাহা লাল রঙে চিহ্নিত করা হইয়াছে; এবং যেহেতু অনুদানগ্রাহী সংলগ্ন জমিখণ্ডের চূড়ান্ত মালিক, উল্লিখিত প্ল্যানে যাহার বিশদ বিবরণও উল্লেখ করা হইয়াছে এবং সেখানে

তাহা সবুজ রঙে চিহ্নিত করা হইয়াছে ; এবং যেহেতু অনুদানগ্রাহীর ভূমিখণ্ড আরো ভালভাবে ভোগ করার সুবিধার জন্য এবং সেখানে যাওয়ার ভাল সুযোগ প্রদানের জন্য অনুদানকারী অনুদানগ্রহীতাকে উল্লিখিত জমির মধ্য দিয়ে যাতায়াত রাস্তার পরিপূর্ণ ও মুক্ত অধিকার ও স্বাধীনতার অনুদান প্রদানে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ১০,০০০ টাকার প্রতিদানে যাহা এখন অনুদানগ্রাহী কর্তৃক অনুদানকারীকে প্রদান করা হইয়াছে (অনুদানকারী এতদ্বারা যাহার প্রাপ্তি স্বীকার করিতেছে), উল্লিখিত শ্রীবলরাম গাঙ্গুলী এতদ্বারা এবং ওর অধীন উল্লিখিত শ্রীপ্রবীর কর-এর নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য এবং ভবিষ্যতে সকল সময়ে সকল উদ্দেশ্যে তাহার কর্তৃত্বে এবং অধিকারে রাখিবার জন্য, উল্লিখিত শ্রীবলরাম গাঙ্গুলী উল্লিখিত জমির একটি অংশ, যাহার আয়তন ১৫০০বর্গফুট যাহার সুস্পষ্ট উল্লেখ প্ল্যানে রহিয়াছে, তাহার উপর দিয়া তাহার নিজের, তাহার ভাড়াটিয়াদের, চাকরদের, এজেন্টদের, অতিথিদের এবং অন্যান্য অনুমোদিত ব্যক্তিদের যাইবার, ফেরৎ আসিবার অতিক্রম করার, পুনঃ-অতিক্রম করিবার গাড়ী সহ বা গাড়ী ছাড়া, ঘোড়া, গরুর গাড়ি, ট্রাক ও অন্যান্য যানবাহন বা গাড়ি মালবোঝাই হইয়া বা মালশূন্যভাবে এবং গরু ও অন্যান্য পশু নেওয়া আনা এবং সেই একই জমির উপর দিয়া বা নিচ দিয়া বিদ্যুৎ, গ্যাস, জল ও পয়ঃপ্রণালীর সংযোগ নেওয়াব পূর্ণ ও মুক্ত অধিকার ও স্বাধীনতা এবং সেই সঙ্গে অনুদানগ্রাহী, তাহার উত্তরাধিকারিগণ এবং স্বত্বনিয়োগিগণ কর্তৃক (তাহার বা তাহাদের নিজ খরচে) উল্লিখিত পথ বা রাস্তা মেরামত করিয়া ভাল অবস্থায় রাখা এবং এর উপরস্থ জল অপসারণের জন্য ড্রেন নির্মাণ করার স্বাধীনতাসহ উল্লিখিত শ্রীপ্রবীর কর-এর নিকট অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর, স্বত্ব-নিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছে।

স্বাক্ষরিত,

অনুদানকারী

অনুদানগ্রাহী

নিদর্শ —৩

সুখাধিকার স্বত্বের হস্তান্তর দলিল

লিখিতং শ্রীনরেশ দাস পিতা মৃত অসীম দাস সাকিন দেবনগর থানা উজল-পুর জেলা মেদিনীপুর জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। —প্রথম পক্ষ

শ্রীঅনিল দত্ত পিতা শ্রীরমেশ দত্ত সাকিন লতা থানা উজলপুর জেলা মেদিনীপুর জাতি হিন্দু পেশা শিক্ষকতা। —দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য আলো, বাতাস ও পথ চলাচলে সুখাধিকার স্বত্বের হস্তান্তর দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের মেদিনীপুর শহরস্থ দেবোরা রোডস্থিত বসতবাটীর পুর্বদিকের শেষ সীমানায় প্রথম পক্ষের যাতায়াতের জন্য একটি পাঁচ ফুট চওড়া পথ বিদ্যমান রহিয়াছে এবং উক্ত পথে প্রথম পক্ষের বসতবাটীর ভিতরে আলো বাতাস প্রবেশ করে এবং এই ব্যবস্থা দীর্ঘ পনের বৎসর যাবৎ বিদ্যমান রহিয়াছে। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার খরিদা বাড়ির পশ্চিম দিকের শেষ সীমানায় দশ ফুট উঁচু প্রাচীর নির্মাণ করিয়া প্রথম পক্ষের বসত বাটীতে আলো বাতাস প্রবেশের পথ স্থায়ীভাবে বন্ধ করিয়া দেন ফলে কোন উপায় না থাকায় প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে মেদিনীপুর প্রথম মুনসেফী আদালতে ৫০২/৯২ নম্বর দেওয়ানী মামলা দায়ের করেন। বিগত দুই বৎসরে মামলা মোকদ্দমার কারণে পক্ষগণের প্রভূত আর্থিক ক্ষতি, মানসিক যন্ত্রণাভোগ, পরিশ্রম হইয়াছে; তদুপরি পক্ষদ্বয়ের পারস্পরিক সম্পর্কের অবনতি ঘটিয়াছে। এক্ষণে আমরা পক্ষদ্বয় একমত হইয়া সাব্যস্ত করিয়াছি যে, উক্তরূপ আর্থিক ও মানসিক ক্ষতি নিরশন ও বজন করা যাইতে পারে এবং উহা আশু নিরশন ও সমাধান করা অত্যাবশ্যক এবং পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিরাজিত মনোমালিন্য চিরতরে পরিহার ও আন্তরিক সম্পর্কের উপযুক্ত পরিবেশ ও বাতাবরণ সৃষ্টি করা এবং প্রতিবেশী সুলভ ভ্রাতৃত্ব স্থাপন করা আবশ্যক এবং এইহেতু পক্ষদ্বয় স্থানীয় গণ্য মাণ্য প্রতিবেশীদের হস্তক্ষেপের প্রেক্ষিতে স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে সরল মনে বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে আপোষে নিম্নবর্ণিত শর্ত স্থির করিলেন এবং নিম্নবর্ণিতরূপে চুক্তিতে আবদ্ধ হইলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার বাড়ির বর্তমান প্রধান ফটক যেখানে রহিয়াছে সেখান থেকে সাত ফুট উত্তর দিকে নিজ ব্যয়ের প্রতিস্থাপন করিবেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ আগামী ১লা জুন ১৯৯৫ ইং তারিখের মধ্যে তাহার নির্মিত দেওয়ালের উচ্চতা নিজ খরচে কমাইয়া চার ফুট করিবেন, যাহাতে প্রথমপক্ষের গৃহে পর্যাপ্ত পরিমাণ আলোবাতাস সহজে প্রবেশ করিতে পারে।

৩। দ্বিতীয় পক্ষ স্বীকার করিতেছেন যে, তিনি ভবিষ্যতে উক্ত

দেওয়ালের উচ্চতা কখনো বৃদ্ধি করিতে পারিবেন না এবং উক্ত দেওয়ালের পার্শ্বে আলো বাতাস বন্ধ করিয়া বৃক্ষাদি রোপণ করিতে কিংবা কোন পাকা দালান করিতে পারিবেন না। কিংবা ময়লা আবর্জনা ফেলিয়া প্রথম পক্ষকে বিব্রত বা হয়রানী করিবেন না।

৪। প্রথম পক্ষ মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে তাহার সম্পত্তিতে থাকিয়া দ্বিতীয় পক্ষের ভূমির উপর দিয়া আগত আলো বাতাস অবাধে ভোগ করিতে থাকিবেন, দ্বিতীয় পক্ষ কদাপি উক্ত বিষয়ে কোন প্রকার অবরোধ সৃষ্টি করিতে পারিবেন না।

৫। দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বাড়ির পিছনে যাইবার জন্য, প্রথম পক্ষের যাতায়াতের পাঁচ ফুট চওড়া পথটি সকাল ছয়টা হইতে সন্ধ্যা ছয়টা পর্যন্ত ব্যবহার করিতে পারিবেন।

৬। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে ২৫,০০০ টাকা প্রতিদান হিসাবে নগদ প্রদান করিলেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত টাকা গ্রহণ করতঃ প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

৬। প্রথম পক্ষকে জব্দ করিবার বা হয়রানী করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষ তাহার বাড়ির পশ্চিম সীমানার দেওয়াল সংলগ্ন পোলট্রিফার্ম বা গোয়ালঘর করিতে পারিবেন না।

৭। প্রথম পক্ষ তাহার ৩৬৫ দাগের বসত বাড়ির ইজমেণ্ট রাইট দাবী করিয়া আর কোন মামলা দ্বিতীয় পক্ষের বিরুদ্ধে দায়ের করিবেন না।

৮। অদ্য হইতে ত্রিশ দিনের মধ্যে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে বিচারাধীন দেওয়ানী মামলাটি প্রত্যাহার করিয়া লইবেন।

সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলেন।

১০।৪।৯৫ ইং —ইতি

তফসিল

সাক্ষী প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

১।

২।

ত্রয়োবিংশ অধ্যায়

অংশীদারী কারবারের দলিল

অংশীদারী কারবারের ভিত্তি হইতেছে চুক্তি। তাহা লিখিত বা অলিখিতও হইতে পারে। অংশীদারী কারবারের দলিল রেজিস্ট্রী করা বাধ্যতামূলক নহে। এইরূপ দলিল সাব-রেজিস্ট্রী অফিসেই রেজিস্ট্রী করা যায়। তবে অংশীদারী ফার্ম রেজিস্ট্রীর দপ্তর পৃথক। অংশীদারী কারবারের মধ্যে অংশীদারগণের নিজ অবস্থা ও পারস্পরিক সম্পর্ক, অধিকার, কর্তব্য ও দায়িত্ব সুস্পষ্ট করিবার জন্য যে লিখিত দলিল প্রণীত হয় তাহাকে অংশীদারী চুক্তি বা অংশীদারী দলিল বলা হয়। এইরূপ দলিলে নিম্নবর্ণিত বিষয়াবলী সন্নিবেশিত হওয়া অপরিহার্য।

১। কারবারের নাম: অংশীদারী কারবারের নামকরণ থাকিতে হয়। নামকরণের ফলে ভবিষ্যত সুনাম বা গুডউইল অর্জন করে।

২। কারবারের প্রকৃতি ও উদ্দেশ্য: কি প্রকৃতির ব্যবসা প্রতিষ্ঠান হইবে তাহাও দলিলে সন্নিবেশিত হইবে। কারবারের প্রকৃতি বা ধরণ সম্পর্কে স্পষ্ট রূপরেখা থাকা দরকার।

৩। অংশীদারী কারবারের প্রারম্ভ বা সূচনা।

৪। কারবারের স্থান ও এলাকা।

৫। অংশীদারগণের নাম, ঠিকানা ও পেশা।

৬। মেয়াদকাল: কারবার আরম্ভ করিবার সময় উহার স্থায়িত্ব বা মেয়াদ মর্মে একটি তারিখ থাকা আবশ্যক।

৭। মূলধন: অংশীদারী কারবারের মোট মূলধন কত টাকা হইবে এবং কোন্ অংশীদার কত টাকা প্রদান করিবে তাহা লিখিতে হয় মূলধনের উপর সুদের বিধান থাকিলে তাহাও নির্দিষ্টভাবে উল্লেখ করিতে হয়।

৮। লাভ লোকসানের বণ্টন: ব্যবসায়ে লাভ লোকসান উভয়ই হইয়া থাকে। তাই অংশীদারগণ উহা কি হারে কিভাবে শেয়ার করিবে তাহাও লিখিতে হইবে।

৯। ব্যাংকের হিসাব, টাকা জমা, হিসাব পরিচালন ব্যবস্থা ইত্যাদি মর্মেও বিধান করিতে হয়। একাধিক অংশীদারের মধ্যে কে কে স্বাক্ষর করিলে টাকা তুলিতে পারিবে তাহাও লিখিতে হইবে।

১০। কারবার পরিচালনা ও ব্যবস্থাপনা : অংশীদারী কারবারের সকল অংশীদারদের সরাসরি বা প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালনার দায়িত্বে না থাকিলেও চলে। কোন্ কোন্ অংশীদার প্রত্যক্ষ ভাবে ব্যবসায়ের ব্যবস্থাপনার থাকিবে তাহা লিখিতে হইবে।

১১। অংশীদারগণের পারিশ্রমিক : অংশীদারগণের পারিশ্রমিক বা বেতন ভাতার শর্তাদি থাকিলে তাহাও লিখিতে হইবে। যাহারা প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালনার কাজে সার্বক্ষণিক নিয়োজিত থাকিবে, তাহাদের বেতন ভাতা বা পারিশ্রমিকেব প্রশ্ন দেখা দেওয়া স্বাভাবিক। পারিশ্রমিক বা বেতন ভাতা কিংবা কমিশন কিভাবে দেওয়া হইবে তাহা লেখা আবশ্যক।

১২। অগ্রিম টাকা গ্রহণ : কোন অংশীদায় কারবার থেকে অগ্রিম অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবে কিনা তাহাও লিখিত হওয়া দরকার।

১৩। অতিবিক্ত মূলধন : কোন অংশীদার অংশ অপেক্ষা বেশী মূলধন বিনিয়োগ করিবে কিনা, করিলে তজ্জন্য কি মুনাফা বা সুদ পাইবে তদমর্মে প্রতিবিধান করা প্রয়োজন।

১৪। অংশীদারগণের পারস্পরিক দায়িত্ব, অধিকার ও কর্তব্যও বিবৃত হওয়া দরকার।

১৫। অংশীদারের অবসর গ্রহণ ও প্রতিক্রিয়া সম্পর্কে লিখিতে হইবে।

১৬। কোন অংশীদার দেউলিয়া ঘোষিত হইলে কিভাবে অন্য অংশীদারগণ ব্যবসা চালাইবে তাহাও দলিলে সন্নিবেশিত হইবে।

১৭। মৃত কিংবা অবসর গ্রহণকারী অংশীদারের অংশ কিভাবে মিটানো হইবে তদমর্মে প্রতিবিধান থাকিবে।

১৮। অংশীদারগণের মধ্যে বিবাদ দেখা দিলে কি ভাবে তাহা নিরসন বা মীমাংসা হইবে তাহাও লিখিতে হইবে।

১৯। হিসাব সংরক্ষণ, তাহা পরীক্ষানিরীক্ষা করার ব্যবস্থা।

২০। নূতন অংশীদার গ্রহণের বিধান।

২১। কি কি কারণে কোন অংশীদার অপসারিত হইতে পারে।

২২। সুনাম বা গুড উইলের মূল্যায়ণ।

২৩। অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া যাইবার পর যেভাবে উহার সম্পদ ও দায়দায়িত্ব নিষ্পত্তি হইবে তদমর্মে বিবৃত হওয়া দরকার।

২৪। অন্যান্য বিষয়।

কারবার বিলুপ্তির পর হিসাব নিষ্পত্তি ঃ

ফারমের কারবারের লোকসানের বিলি ব্যবস্থা নিম্নবর্ণিতভাবে করিতে হইবে ঃ

১। প্রথমে মুনাফা হইতে লোকসান বা মূলধনের ঘাটতি মিটাইতে হয়।

২। তাহতে না কুলাইলে মূলধনের সম্পদ কাজে লাগাইতে হয়।

৩। তাহাতেও না কুলাইলে আবশ্যকমত অংশীদারদের নিকট হইতে লইয়া উহা শোধ করিতে হয়।

মূলধনের ঘাটতি পূরণ করিবার জন্য অংশীদারগণ যে অর্থ দিয়াছেন তাহা এবং কারবারেব সমস্ত সম্পদ নিম্নবর্ণিতভাবে বণ্টন করিতে হয় ঃ

(ক) প্রথমে তৃতীয় পক্ষের দেনা পরিশোধ করিতে হয়।

(খ) তৎপব অংশীদারগণ কারবারে যে আগাম দিয়াছেন তাহা পরিশোধ করিতে হয়।

(গ) তৎপব অবশিষ্ট মূলধন এবং লভ্যাংশ অংশীদারদের মধ্যে বণ্টন করিতে হয়।

কারবারের দেনা পরিশোধ ঃ

কারবারের দেনা প্রভৃতি পরিশোধের পদ্ধতি নিম্নরূপ ঃ

১। কারবারের দেনা কারবারের সম্পত্তি দ্বারা প্রথমে শোধ করিতে হয়।

২। অতঃপর অংশীদারের দেনা তাহার কারবারের অংশ হইতে শোধ করিতে হয় কিংবা উহা তাহাদিগকে দিতে হয়।

৩। অংশীদারের পৃথক সম্পত্তি থাকিলে উহা তাহার পৃথক দেনা শোধের জন্য ব্যয় করিতে হয়।

৪। অতঃপর উহার দ্বারা কারবারের দেনা পরিশোধ করা হয়।

কারবারের সুনাম সম্পর্কে আইন ঃ

১। সুনাম কারবারের সম্পদরূপে গণ্য হইবে।

২। কারবারের আলোচ্য সম্পত্তির সহিত একত্রে ইহাকে বিক্রয় করা যায়।

৩। ইহাকে আলাদাভাবেও বিক্রয় করা যায়।

৪। তবে চুক্তিতে অন্য ব্যবস্থা থাকিলে তাহাই কার্যকরী হয়।

সুনাম বিক্রয় হইয়া যাইবার পর বিলুপ্ত কারবারের অংশীদার সুনামের ক্রেতার

সহিত পাল্লা দিয়া ব্যবসা করিতে পারেন এবং ইহার জন্ত বিজ্ঞাপন দিতে পারেন কিন্তু নিম্নবর্ণিত অধিকার তাহার নাই :

(ক) তিনি কারবারের নাম ব্যবহার করিতে পারেন না।

(খ) তিনি ঐ কারবার চালাইতেছেন এমন কথা বলিতে পারেন না।

কারবারের বিলুপ্তির পূর্বে যাহারা উক্ত কারবারের সহিত ব্যবসা বাণিজ্য করিতেন তাহাদিগকে আহ্বান করিতে পারেন না।

সুনাম বিক্রয়ের পরেও ক্রেতার সহিত অংশীদার ব্যবসা নিরোধক চুক্তি করিতে পারেন। অংশীদার ক্রেতাকে নির্দিষ্ট সময়ের মেয়াদে এবং নির্দিষ্ট এলাকায় উক্ত ব্যবসায়েব সাদৃশ্য ব্যবসা করিতে প্রতিবন্ধক সৃষ্টি করিয়া চুক্তি করিতে পারেন। এবং সেই চুক্তি যুক্তিযুক্ত হইলে তাহা আইন গ্রাহ্য হয়।

অংশীদারী কারবার রেজিষ্ট্রেশন :

কারবারের রেজিস্ট্রারের নিকট প্রতিবেদন পাঠাইয়া কারবার রেজিস্ট্রী কবা যায়। এই প্রতিবেদন পাঠাইবার নির্দিষ্ট ফবম্ আছে এবং ইহার জন্য ফী দিতে হয়। এই প্রতিবেদনে নিম্নবর্ণিত বিবরণ অবশ্যই থাকিতে হইবে :

১। কারবারের নাম।

২। কারবারের স্থান বা কারবারের প্রধান স্থান।

৩। যেখানে যেখানে কারবার পরিচালনা করা হয়, এমন অন্যান্য স্থানেব নাম।

৪। যে তারিখে প্রত্যেক অংশীদার কারবারে যোগদান করিয়াছে, তাহা।

৫। অংশীদারের পূর্ণ নাম ও স্থায়ী ঠিকানা।

৬। কারবারের মেয়াদ।

এইরূপ প্রতিবেদন পাইয়া রেজিস্ট্রার ঐ কারবারকে তাহার রেজিষ্টারের অন্তর্ভুক্ত করিবেন। কারবারের নাম বা কারবারের স্থান পরিবর্তন হইলে রেজিস্ট্রারকে ঐ পরিবর্তন যথারীতি জানাইতে হইবে। রেজিস্ট্রার ঐ সমস্ত পরিবর্তন তাহার রেজিষ্টারে লিপিবদ্ধ করিবেন। এই লিপিবদ্ধ অংশীদারের উপর বাধ্যকর হইবে।

কারবার রেজিস্ট্রী না হইলে কারবারের উপর তাহার প্রতিক্রিয়া :

কারবার রেজিস্ট্রি না হইলে নিম্নবর্ণিত অক্ষমতার উদ্ভব হয় :

১। তৃতীয় পক্ষের নিকট হইতে কারবারে তাহার পাওনা আদালতের মাধ্যমে আদায় করিতে পারে না।

২। কারবারের অংশীদারগণ নিজ নামেও মামলা করিয়া তৃতীয় পক্ষের নিকট হইতে পাওনা আদায় করিতে পারেন না।

৩। কোন অংশীদার উক্ত কারবারের বিরুদ্ধে মামলা করিয়া তাহার পাওনা আদায় করিতে পারেন না। তিনি অবশ্যই কারবার বিলোপের জন্য বা হিসাবের জন্য মামলা করিতে পারেন।

৪। কারবার কিংবা তাহার অংশীদারগণ তাহাদের পাওনার সহিত দেনা কাটাইতে পারেন না।

অংশীদারী কারবারের মূলধনের পরিমাণ অনুযায়ী দলিলের ষ্ট্যাম্প মাশুল নির্ণিত হইয়া থাকে। ষ্ট্যাম্প আইনের ৪৬ অনুচ্ছেদ দ্রষ্টব্য। কারবারের মূলধন অনধিক ৫০০ টাকা হইলে ষ্ট্যাম্প মাশুল কুড়ি টাকা, ৫০০ টাকার অধিক কিন্তু ১০,০০০ টাকার অনধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাশুল পঞ্চাশ টাকা, ১০,০০০ টাকার অধিক কিন্তু ৫০,০০০ টাকার অনধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাশুল একশত টাকা, ৫০,০০০ টাকার অধিক হইলে ষ্ট্যাম্প মাশুল একশত পঞ্চাশ টাকা। অংশীদারী কারবার বিলোপ সাধনের বা বাতিলকরণের দলিলের জন্য পঁচিশ টাকার নির্ধারিত ষ্ট্যাম্প লাগিবে।

নিদর্শ—১

অংশীদার গ্রহণের দলিল

শ্রীনকুল দাস পিতা শ্রীসুনীল দাস সাকিন তালবান্দা থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা প্রথম পক্ষ এবং শ্রীললিত দাস পিতা শ্রীমাণিক দাস সাকিন ৮নং মানিকতলা রোড, ভি, আই, পি, থানা বিধান নগর কলিকাতা ১৭ দ্বিতীয় পক্ষ।

যেহেতু উল্লিখিত শ্রীনকুল দাস একক স্বত্বাধিকারী হিসাবে বিধান নগরে "দাস এণ্ড কোং" নামের অধীন আড়তদারী ব্যবসা পরিচালনা করিতেছে, এবং যেহেতু পারস্পরিক সাহায্য এবং সহায়তা দ্বারা উল্লিখিত ব্যবসায়ের উন্নয়নের জন্যে উল্লিখিত শ্রীনকুল দাস উল্লিখিত শ্রীললিত দাসকে একজন কার্যকরী অংশীদার (Working Partner) হিসাবে গ্রহণ করিতে এবং তৎকর্তৃক যে সার্ভিস প্রদান করা হইবে, তাহার বিনিময়ে তাহাকে নীট মুনাফার ২০৮ শেয়ারের সমপরিমাণ অর্থ প্রদান করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে, সেহেতু এই দলিল

সম্পাদিত হইতেছে এবং এতদ্বারা নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ এবং ঘোষণা করা হইতেছে যে :

১। ব্যবসায়িক উন্নয়নের জন্যে প্রদান করা হইবে এমন ভাল, বিশ্বস্ত এবং কার্যকর সার্ভিসের প্রতিদানে এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে উল্লিখিত শ্রীনকুল দাস উল্লিখিত শ্রীললিত দাসকে এতদ্বারা উল্লিখিত ব্যবসায়ের কার্যকরী অংশীদাররূপে গ্রহণ করিতেছে।

২। উল্লিখিত শ্রীললিত দাসকে মূলধনের জন্যে কোন অর্থ প্রদান করিতে হইবে না এবং সেই অনুসারে ব্যাপারিক সম্ভার এবং অন্যান্য পরিসম্পদ বা ব্যবসার সুনামের ব্যাপারে তাহার কোন দাবি বা স্বত্ব থাকিবে না এবং তাহা পূর্বের ন্যায় শ্রীনকুল দাসের একচেটিয়া সম্পত্তি থাকিবে, কিন্তু সে শুধুমাত্র উল্লিখিত শ্রীনকুল দাসের ভাল এবং বিশ্বস্ত সার্ভিস প্রদানের বিনিময়ে নীট মুনাফার ২০% এর সম পরিমাণ অর্থের অধিকারী হইবে।

৩। উল্লিখিত শ্রীললিত দাস উল্লিখিত শ্রীনকুল দাসকে সকল ব্যাপারে সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত সার্ভিস প্রদান করিবে, নিজের সর্বাধিক যোগ্যতা প্রয়োগ করিয়া তাহার আদেশ প্রতিপালন করিবে, প্রতিষ্ঠানের সকল নিয়ম মানিয়া চলিবে, এবং সকল বাণিজ্যিক গোপনীয়তা বজায় রাখিবে ও সংরক্ষণ করিবে এবং উল্লিখিত শ্রীনকুল দাস কর্তৃক তাহার উপর বিশ্বাসপূর্বক ন্যস্ত সকল কাজ উদারভাবে পালন ও সম্পাদন করিবে। কিন্তু ব্যবস্থাপনার ব্যাপারে হস্তক্ষেপ করিবার কোন অধিকার তাহার থাকিবে না।

৪। এতদাধীন সৃষ্ট অংশীদারী, উল্লিখিত শ্রীনকুল দাস কর্তৃক উল্লিখিত শ্রীললিত দাসকে এক মাসের লিখিত নোটিস দ্বারা চুক্তি ভঙ্গ না করা পর্যন্ত বহাল থাকিবে, যাহাই হউক এই শর্তে যে, উল্লিখিত শ্রীললিত দাস-এর তরফ থেকে কোন রকম প্রতারণা, অসদাচরণ বা কর্তব্যকর্মে অবহেলা দেখা দিলে এই বিলুপ্তিকরণ অবিলম্বে বলবৎ করা যাইবে।

৫। উল্লিখিত শ্রীললিত দাস-এর কোন পরিস্থিতিতেই প্রতিষ্ঠানের ক্রেডিট, বন্ধক রাখা বা ঋণ নেওয়ার ক্ষমতা থাকিবে না।

৬। উল্লিখিত শ্রীললিত দাস এই অংশীদারী অব্যাহত থাকাকালীন প্রত্যক্ষ-ভাবে বা পরোক্ষভাবে কোন সামর্থেই কোথাও কাজ করিতে পারিবে না, বরং সে তাহার সমগ্র সময় এবং সম্পূর্ণ মনোযোগ উল্লিখিত ব্যবসায়ে প্রদান করিবে এবং ছুটির জন্যে অনুমতি গ্রহণ ছাড়া কখনো নিজেকে অনুপস্থিত রাখিবে না এবং এই

অংশীদারী ভেঙে যাওয়ার পর এই ব্যবসার ২ কিঃ মিঃ চৌহদ্দীর মধ্যে অনুরূপ কোন ব্যবসা পরিচালনারত প্রতিষ্ঠানে নিজেকে সরাসরিভাবে নিয়োজিত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল পাঠ করিয়া এবং সম্পূর্ণ অবগত হইয়া স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৭-৪-৯৫ ইং ; ৩রা বৈশাখ ১৪০২ সাল।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — প্রথম পক্ষ

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—২

দুইজন অংশীদারের মধ্যে অংশীদারী দলিল

শ্রীরতনকুমার গাঙ্গুলী পিতা শ্রীমানিক গাঙ্গুলী সাকিন ১৭ নম্বর শরৎ বসু রোড থানা বরাহনগর কলিকাতা-৬২ —প্রথম পক্ষ

শ্রীপঙ্কজকুমার সরকার পিতা শ্রীপুলীনবিহারী সরকার সাকিন মল্লিকের বেড় থানা দমদম কলিকাতা-২৮ —দ্বিতীয় পক্ষ

অতঃপর প্রত্যেকেই নিম্নে অংশীদার বলিয়া উল্লেখ করা হইবে :

১। অত্র পক্ষসমূহের বর্তমানে পাইকারী কাপড়ের ব্যবসা পরিচালনার জন্য অংশীদারী কারবারী প্রতিষ্ঠানের অংশীদারে পরিণত হইতেছে এবং ইহার মেয়াদ হইবে ৬-৪-১৯৯৫ ইং তারিখ হইতে পাঁচ বছর অথবা যেকোন পক্ষ কর্তৃক অপর পক্ষের জন্যে প্রতিষ্ঠানের ব্যবসার স্থানে অপর পক্ষের জন্যে, ৫-৪-২০০০ তারিখের পর যেকোন সময়ে, অংশীদারী বিলুপ্তির লিখিত নোটিস রাখিয়া যাওয়ার পর তিন মাস অতিক্রান্ত হওয়া পর্যন্ত এবং এই অংশীদারী হইবে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন এবং তাহা হইবে কারবারী প্রতিষ্ঠানের গঠনতন্ত্রের তেমন পরিবর্তনের অধীন, যাহা সংঘটিত হইতে পারে অংশীদার বা অংশীদারগণের বৃদ্ধি, প্রত্যাহার, অবসর গ্রহণ বা বহিষ্করণ দ্বারা।

২। ব্যবসা শুরু করিবার ৩০ দিনের মধ্যে অংশীদারী আইন এবং আয়কর আইনের এবং উক্তয় সংবিধি কর্তৃক বিধিবদ্ধ বিধানসমূহের অধীন, যাহা কারবারী প্রতিষ্ঠানের বেলায় প্রযোজ্য, কারবারী প্রতিষ্ঠানকে রেজিস্ট্রী করা হইবে।

৩। যদি কোন অংশীদার তৎকর্তৃক সম্মতি প্রকাশ করা হইয়াছে এমন মূলধনের উপর আরো টাকা কারবারী প্রতিষ্ঠানের জরুরী খরচ মিটানোর জন্যে প্রদান করে অথবা কোন বার্ষিক সাধারণ হিসাব-নিকাশের পর তার নেট মুনাফার অংশ না উঠাইয়া প্রতিষ্ঠানেই রাখিয়া দেয়, তবে সে তাহার উপর বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদের অধিকারী হইবে, যদি না অন্য অংশীদার বা অংশীদারগণ কর্তৃক তাহা প্রত্যাহার করা আবশ্যক বোধ হয় এবং তেমন ক্ষেত্রে তাহার উপর সুদ সংগৃহীত হইবে না।

৪। কারবারী প্রতিষ্ঠানের নাম হইবে 'গাঙ্গুলী এণ্ড সরকার' এবং এই নাম এর পবে অংশীদারদের ইচ্ছানুসারে পরিবর্তিত করা যাইতে পারে।

৫। কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা বর্তমানে ১৫নং দমদম পার্ক-এ পরিচালনা করা হইবে।

৬। বর্তমানে কারবারী প্রতিষ্ঠানের মূলধন হইবে ৩,০০,০০০ টাকা, যাহা উভয় অংশীদার সমান অংশে প্রদান করিবে এবং এই দলিল নির্বাহিত হওয়ার পর পরই তাহা প্রদান কবা হইবে। ফার্মের বহিতে তার নামে জমাকৃত মূলধনের উপর প্রত্যেক অংশীদারই বার্ষিক শতকরা ১০% হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবে এবং তাহা মোটামুটি মুনাফা থেকে প্রথমবারেই পবিশোধ করা হইবে, অবশ্য যদি প্রতিষ্ঠান কোন ক্ষতি ভোগ করে, তবে তেমন সুদ যেহেতু ক্রমবর্ধিষ্ণু তাই এই এক বছরের ঘাটতি পরবর্তী বছর বা বছরসমূহে কৃত মুনাফা থেকে পরিশোধ করা হইবে।

৭। কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল ব্যয় ও খরচা প্রথমত মূলধন এবং ব্যবসায়ের মুনাফা থেকে পরিশোধ করা হইবে এবং কোন ঘাটতি দেখা দিলে অংশীদারগণ কর্তৃক নাম অংশে পরিশোধ করা হইবে।

৮। কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যাংকার হইবে ইউনাইটেড ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া এবং সকল টাকা, চেক এবং অন্যান্য আমানত যা ফার্মের অধিকারভুক্ত হইবে, তাহা উল্লিখিত ব্যাংকে জমা রাখা হইবে, অবশ্য দৈনন্দিন খরচার বাবদ আবশ্যক টাকা বাদে।

৯। মুনাফা এবং ক্ষতি উভয় অংশীদার কর্তৃক সমভাবে ভাগ করিয়া লওয়া হইবে এবং বহন করিবে।

১০। মূলধন বৃদ্ধি করিবার জন্যে যদি উভয় অংশীদার সর্বসম্মতিক্রমে

সম্মত হয়, তবে তেমন অতিরিক্ত পুঁজি উভয়ই সমভাবে প্রদান করিবে, যদি না অন্যভাবে সম্মতি প্রকাশ করা হয়।

১১। ২০,০০০ টাকার উর্ধ্বের চেক, বিল এবং অন্যান্য দলিলাদি, যাহা কারবারী প্রতিষ্ঠানের জন্য প্রয়োজনীয় হইবে, তাহা উভয় অংশীদার কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইবে এবং প্রতিষ্ঠানের নামে অন্যান্য সকল চেকের ব্যাপারে ব্যক্তিগতভাবে উভয় অংশীদারেরই প্রাধিকার থাকিবে।

১২। উভয় অংশীদারই প্রতিমাসে অগ্রিম টাকা উঠাইতে পারিবে এবং যাহার পরিমাণ ৫০০০ টাকাকে অতিক্রম করিবে না, কিন্তু সাধারণ হিসাব নিকাশের পর কোন বছরে দেখা যায় যে, কোন অংশীদার সেই বছরের মুনাফায় তাব অংশের চাইতে বেশি টাকা তুলিয়াছে তবে সে তাহা তৎক্ষণাৎ ফেরৎ দিবে।

১৩। কোন অংশীদার অপর অংশীদারের লিখিত সম্মতি ছাড়া কারবারী প্রতিষ্ঠানের নিকট দেয় কোন ঋণ বা দাবির স্বত্বত্যাগ বা আপোসে মিটিয়ে ফেলিতে পারিবে না বা অন্যভাবেও তাহা আপোসে মিটাইতে বা নিষ্পত্তি করিতে পারিবে না বা সম্পূর্ণ টাকা না পাইয়া কোন জামানত বিলোপ করিবে না বা প্রতিষ্ঠানের স্বাভাবিক লেনদেনের কার্যক্রম ব্যতীত প্রতিষ্ঠানের মালিকানাধীন পণ্য বাকিতে অর্পণ করিতে বা কোন অর্থ ঋণ প্রদান করিতে বা পক্ষে প্রতিষ্ঠানের অন্যভাবে কোন ঋণ প্রদান করিতে পারিবে না বা ১০,০০০ টাকার বেশি পরিমাণ ঋণ বা দায়-দায়িত্বের জন্যে চুক্তিবদ্ধ হইবে না বা কোন মামলা রুজু করিবে না বা কার্যধারা গ্রহণ করিবে না বা কোন ব্যক্তির জন্যে জামীনদার হিসেবে নিজেকে দায়ী করিবে না অথবা অন্য অংশীদার পক্ষে ছাড়া কারবারী প্রতিষ্ঠানে তাহার অংশ বা স্বত্ব বা তাহার লাভ বা মুনাফা শর্তহীনভাবে বা জিম্মা ঘোষণার মাধ্যমে, বিক্রি, হস্তান্তর বা স্বত্বনিয়োগ বা অন্যভাবে ব্যবস্থাপনা করিবে না বা এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে না, বা বিপরীত এমন কিছু করার অনুমতি প্রদান করিবে না, যাহার ফলে বা যাহার কারণে প্রতিষ্ঠানের সম্পত্তি ক্রোক হওয়ার আশঙ্কা দেখা দিতে পারে বা আদালতের হুকুমনামা অনুসারে দখল করা যাইতে পারে, তখন এবং তেমন ক্ষেত্রে তাহাকে অংশীদারী হইতে বহিষ্কার করা হইবে বিকল্প হিসেবে সকল পরিমাণগত প্রতিকারসহ কারবারী প্রতিষ্ঠানের বিলোপনের জন্যে মামলা রুজু করিতে পারিবেন।

১৪। উভয় অংশীদারই অংশীদারী ব্যবসায়ে সকল মনোযোগ নিবদ্ধ করিবে এবং তাহা অংশীদারদের সর্বাধিক সুবিধার জন্যে পরিচালনা করিবে; এবং

তাহাদের কেহই প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসা বা বাণিজ্যে লিপ্ত বা স্বার্থসংশ্লিষ্ট হইতে পারিবে না।

১৫। অংশীদারদ্বয় নিয়মিতভাবে তাদের পৃথক ঋণ এবং দায়-দায়িত্ব পরিশোধ এবং মুক্ত করিবে এবং সকল দায়-দায়িত্ব এবং ঋণের জন্যে কারবারী প্রতিষ্ঠানকে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং পরিশোধকরণ অব্যাহত রাখিবে।

১৬। অংশীদারদ্বয় হিসাব নিকাশের বহিসমূহ যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবে। হিসাবের বহিসমূহ ইত্যাদি ব্যবসার স্থানে রাখা হইবে এবং সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে উভয় অংশীদাররা তাহার এজেন্ট কর্তৃক তাহা পরীক্ষার জন্যে উন্মুক্ত থাকিবে এবং তাহারা তাহার কপিও গ্রহণ করিতে পারে।

১৭। অংশীদারী অব্যাহত থাকাকালে প্রতি বছর ৩১শে মার্চ তারিখে পূর্ববর্তী বছরের সাধারণ হিসাব নিকাশ গ্রহণ করা হইবে এবং প্রতিষ্ঠানের সকল পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বের যথার্থ মূল্যায়ন করা হইবে এবং তেমন হিসাব নিকাশ তেমন রেজিস্ট্রার্ড একাউন্ট্যান্ট দ্বারা অডিট করানো হইবে, যাহাকে বিভিন্ন সময়ে অংশীদাররা পারস্পরিকভাবে নিযুক্ত করিবে এবং বা একটি বহিতে লিপিবদ্ধ করা হইবে এবং তাহা অংশীদারগণ কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং তেমনভাবে স্বাক্ষরিত হওয়ার পর, বহিতে অন্তর্ভুক্ত হিসাব নিকাশ উভয় পক্ষের জন্যে অবশ্য পালনীয় হইবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, যদি বহি স্বাক্ষরিত হওয়ার তারিখ হইতে তিন মাসের মধ্যে তাহাতে কোন ভ্রান্তি দৃশ্যমান হয়, তবে তেমন ভুল অবশ্যই সংশোধন করা হইবে।

১৮। সকল মুনাফা (জরুরী খরচ নির্বাহের জন্যে ২% সম পরিমাণ অর্থ রিজার্ভ তহবিল হিসেবে আলাদা রাখিবার পর) এবং ক্ষতি তেমনভাবে স্বাক্ষরিত হইবার পর পূর্বোল্লিখিতভাবে বিভক্ত করা হইবে।

১৯। কোন অংশীদারের মৃত্যু, অবসর গ্রহণ বা দেউলিয়াপনার দ্বারা কারবারী প্রতিষ্ঠান বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে না, কিন্তু অন্য কোন কারণে এর বিলুপ্তি ঘটিলে এবং ব্যবসা গুটিয়ে ফেলা হইলে এবং এর পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বের ব্যাপারে অংশীদারী আইন অনুসারে ব্যবস্থাপনা করা হইবে।

২০। যদি কোন অংশীদার এর কোন ধারা ভঙ্গ করে বা পাগল হইয়া যায় বা দেউলিয়া বলিয়া ঘোষিত হয় তবে অপর অংশীদার লিখিত নোটিস প্রদানের মাধ্যমে অংশীদারী বিলুপ্ত করিতে পারে এবং তারপর এককভাবে ব্যবসা পরিচালনা

করিতে পারে এবং স্থানীয় পত্রসমূহে বিলোপনের নোটিস প্রকাশ করিতে পারে এবং কারবারী প্রতিষ্ঠানের রেজিস্ট্রারকে তাহা লিখিতভাবে জ্ঞাত করিবে।

২১। একজন অংশীদারের মৃত্যু বা ২০নং দফার অধীন নোটিস প্রদানের মাধ্যমে কারবারী প্রতিষ্ঠানের বিলুপ্তির পর অপর অংশীদার সালিস কর্তৃক বা আম্পায়ার কর্তৃক নিরূপিত মূল্যে তার অংশসমূহ ক্রয় করিতে পারে। নিরূপিত মূল্য একটি সম কিস্তিতে বহাল অংশীদার কর্তৃক পরিশোধ করা হইবে এবং তাহা প্রদান করা হইবে তেমন মঞ্জুরীর তারিখ থেকে ৪র্থ, ৮ম এবং ১২শ মাসের সমাপ্তিতে এবং সে এমন সকল খত নির্বাহ এবং কার্যসম্পাদন করিবে যা বিদায়ী অংশীদারকে বা তাহার ভূ-সম্পত্তিকে কারবারী প্রতিষ্ঠানের সকল দায়-দায়িত্ব থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্যে আবশ্যক হইবে ; এবং বিদায়ী অংশীদার বা তাহার প্রতিনিধিগণ ক্রেতার নিকট সুনামসহ তেমন বিক্রিত অংশসমূহ ভালভাবে ন্যস্ত করিবার জন্যে আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল খত নির্বাহ এবং কার্যসম্পাদন করিবে এবং বিদায়ী অংশীদার অংশীদারী ব্যবসার অবশিষ্ট মেয়াদকালে প্রতিষ্ঠানের ব্যবসাস্থলের পাঁচ কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসায়ে হস্তক্ষেপকারী বা প্রতিযোগিতামূলক কোন ব্যবসা পরিচালনা করিবে না বা ব্যবসায় লিপ্ত হইবে না।

২২। যেকোন অংশীদারকে প্রদান কবা আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল নোটিস তেমন অংশীদারকে সম্বোধন করিয়া কারবারী প্রতিষ্ঠানেব অফিসের ঠিকানায় রেজিস্ট্রি ডাকে প্রেরণ করা হইলেই, তাহা এতদাধীন যথাযথভাবে প্রদান করা হইয়াছে বলিয়া গণ্য করা হইবে।

২৩। এই খতের অধীন অংশীদারের দায়-দায়িত্ব বা অধিকার বা ব্যবসায়ের লাভ ক্ষতি বা হিসাব নিকাশের ব্যাপারে বা এই খত বা এর কোন অংশের অর্থ, প্রভাব বা ব্যাখ্যার ব্যাপারে বা ব্যবসা গুটানো বা বিলুপ্তির ব্যাপারে বা কারবারী প্রতিষ্ঠানের সাথে জড়িত অপর কোন ব্যাপারে অংশীদারগণ বা তাহাদের প্রতিনিধিগণের মধ্যে কোন বিবাদ বা মতপার্থক্য দেখা দিলে পক্ষসমূহ যদি একমত হয়, তবে একজন সালিসের নিকট অন্যথায় প্রত্যেক পক্ষ কর্তৃক একজন করিয়া মনোনীত একাধিক সালিসের নিকট প্রেরণ করা হইবে এবং তাহাদের মধ্যে মতপার্থক্য দেখা দিলে প্রেরণের পূর্বে তাহাদের দ্বারা নির্বাচিত একজন

আম্পায়ার দ্বারা তাহা নিষ্পত্তি করা হইবে এবং এই অনুচ্ছেদ সালিসি আইনের বিধান মতে বাধ্যতামূলক বলিয়া গণ্য করা হইবে।

ইসাদী প্রথম পক্ষ

১। দ্বিতীয় পক্ষ

২।

নিদর্শ—৩

একটি ফার্মকে অংশীদার করিয়া নতুনভাবে অংশীদারী দলিল

১। শ্রীঅনিল সেন পিতা শ্রীমানিক সেন সাকিন ১০২ ঘুঘুডাঙ্গা দমদম কলিকাতা-২৮। প্রথম পক্ষ

২। শ্রীললিত মুখার্জী পিতা শ্রীহেমন্ত মুখার্জী সাকিন ১০৮ যশোর রোড দমদম কলিকাতা-২৮। দ্বিতীয় পক্ষ

৩। শ্রীঅভিলাষ দাস পিতা শ্রীবিলাস চন্দ্র দাস সাকিন ১০৭ কৈখালী ভি. আই. পি. দমদম কলিকাতা-২৮। কলিকাতা বড় বাজারে কৃষিপণ্য বাজারজাতকরণের ব্যবসায়রত 'মেসার্স সোনালী টেডার্স' অংশীদারী কারবারের অংশীদার। তৃতীয় পক্ষ

তৃতীয় পক্ষ শ্রীঅভিলাষ দাস 'মেসার্স সোনালী ট্রেডার্স' নামীয় কলিকাতার বড়বাজারে ব্যবসায়রত অংশীদারী কারবারের অংশীদার] উক্ত অংশীদারী কারবারের পক্ষে তাহার ব্যক্তিগত নামে প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষের মালিকানাধীন অংশীদারী কারবার 'মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং'-এর সহিত অংশীদারীত্বে যুক্ত হইতে স্বীকৃত হইয়াছেন।

তৎপ্রেক্ষিতে পক্ষগণ অংশীদাররূপে ১-৪-৯৫ তারিখ হইতে কলিকাতায় বড়বাজারে কৃষিপণ্য বিপনন ব্যবসায়ে অংশীদার হইতে স্বীকার করিয়াছেন এবং ১-৪-৯৫ ইং তাং হইতে 'মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং' নামে অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিতেছেন।

পক্ষগণ ভবিষ্যতে মত পার্থক্য এবং ভুল বোঝাবুঝির সম্ভাবনা না রাখার অভিপ্রায়ে এবং পক্ষগণের মধ্যে সুসম্পর্ক বজায় রাখার প্রয়োজনে অংশীদারী ব্যবসায়ের শর্তাবলী লিখিতরূপে নির্ধারণ ও স্থির করিতে স্বীকৃত হইয়াছেন। নতুন অংশীদার গ্রহণের পর কথিত ব্যবসায় পরিচালনার জন্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলী পক্ষগণ স্বেচ্ছায় স্থির করিলেন ঃ

১। তৃতীয় পক্ষের মালিকানাধীন "মেসার্স সোনালী ট্রেডার্স" নামক ব্যবসা প্রতিষ্ঠান বিলুপ্ত হইল। উক্ত নামে তৃতীয় পক্ষ কোন কারবার পৃথকভাবে রাখিবেন না। উহার অস্তিত্ব "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং" নামক কারবারে পর্যন্ত হইল।

২। বর্তমান অংশীদারী কারবারের লাভ ও ক্ষতির অংশ পক্ষগণ নিম্নলিখিত শতকরা হারে পাইবেন বা বহন করিবেন :

(ক) প্রথম পক্ষ........................৩৫%

(খ) দ্বিতীয় পক্ষ......................৩৫%

(গ) তৃতীয় পক্ষ......................৩০%

৩। তৃতীয় পক্ষ "মেসার্স মহেন্দ্র এণ্ড কোং" এর অংশীদার হিসাবে বর্তমান দলিলের দ্বারা অংশীদারী কারবারের শতকরা ৩০% ভাগের অংশীদার বলিয়া গণ্য হইলেন।

৪। পক্ষ্যবৃন্দ উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের বর্তমান নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে সমস্ত পক্ষের অবাধ সম্মতি থাকিতে হইবে। কারবারেব নাম পরিবর্তন করা হইলে নতুন নামাকরণে সর্বত্র কাজ করা যাইবে। তবে নাম পরিবর্তনের বিষয়টি দৈনিক পত্রিকায় প্রকাশ করিতে হইবে।

৫। অংশীদারী কারবারের প্রয়োজনীয় মূলধন পক্ষ্যবৃন্দ নিজ নিজ তহবিল হইতে সরবরাহ করিবেন। পরবর্তী পর্যায়ে আরও মূলধন প্রয়োজন হইলে তাহাও প্রদান করিবেন।

৬। অত্র পক্ষগণ একমত হইয়া প্রথম ও দ্বিতীয় পক্ষ প্রত্যেকে ৩,৫০,০০০ টাকা এবং তৃতীয় পক্ষ ৩,০০,০০০ টাকা মূলধন হিসাবে অংশীদারী কারবারের নামে ব্যাংক একাউন্ট-এ জমা দিলেন।

৭। সর্বারহকৃত মূলধনের উপর শতকরা ১২% হারে সুদ প্রদেয় হইবে।

৮। ইহা স্বেচ্ছামূলক একটি অংশীদারী কারবার হইবে। যে কোন অংশীদার কমপক্ষে একমাসের লিখিত নোটিস দ্বারা অংশীদারী কারবারের সহিত তাহার সম্পর্ক বিচ্ছিন্ন করিতে পারিবেন।

৯। এই অংশীদারী কারবার প্রয়োজনে উক্ত প্রতিষ্ঠানের পক্ষে অর্থ লগ্নিকারী প্রতিষ্ঠান হইতে ঋণ সংগ্রহ করিতে পারিবে।

১০। অংশীদারী কারবারের যাবতীয় হিসাবের বই এবং কাগজপত্র উক্ত কারবারের প্রধান কার্যালয়ে, ১০২ ছাতুবাবু লেন বড়বাজার কলিকাতায় সংরক্ষিত

থাকিবে এবং পক্ষগণ ইচ্ছা করিলে যে কোন কার্যদিবসে উহা পরিদর্শন করিতে এবং লিখিত নোট নিতে পারিবেন।

১১। প্রত্যেক পক্ষ তাহার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে কারবার হইতে প্রতি মাসে ১০,০০০ টাকা তুলিয়া লইতে পারিবেন যাহা বার্ষিক হিসাব নিকাশের সময় সমন্বয় করা হইবে। এইরূপ উত্তোলনকৃত টাকার উপর কোন সুদ দিতে হইবে না।

১২। প্রত্যেক বৎসর ১লা এপ্রিল থেকে পরবর্তী বৎসরের ৩১ মার্চ পর্যন্ত কারবারের হিসাব বছর বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। বৎসর শেষ হওয়ার পর কারবারের প্রকৃত লাভ ক্ষতির চূড়ান্ত হিসাব নির্ধারণ করা হইবে।

১৪। কারবারের নামে এলাহাবাদ ব্যাঙ্ক বড়বাজার শাখায় চলতি হিসাব খোলা হইবে। যে কোন দুইজন অংশীদারের সীলসহ যৌথ স্বাক্ষরে হিসাব হইতে টাকা তোলা যাইবে।

১৫। অংশীদারী কারবারের অডিটর হইবে মেসার্স বি, গাঙ্গুলী এণ্ড সন্স, চার্টার্ড এ্যাকাউন্ট্যান্টস্, ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট, কলিকাতা-১।

১৬। প্রত্যেক বৎসর ব্যালেন্সসীট করা হইবে। আয়, ব্যয়, লাভ, লোকসান ও ব্যালেন্সসীটে অংশীদারগণের স্বাক্ষর থাকিতে হইবে।

১৭। কোন অংশীদার কারবার হইতে অবসর লইতে চাহিলে কমপক্ষে একমাস পুর্বে অন্যান্য অংশীদারকে লিখিত নোটিস দিতে হইবে।

১৮। অন্যান্য অংশীদারের অনুমতি ব্যতীত কোন অংশীদার এই কারবারের কোন সম্পদ বা তাঁহার স্বার্থ রহিয়াছে এইরূপ কোন কিছু বিক্রয়, রেহেনাবদ্ধ বা দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না।

১৯। কোন অংশীদার এই কারবারের কোন অর্থসম্পদ বা নগদ টাকা অন্যান্য সকল অংশীদারের অনুমতি ব্যতীত কাহাকেও ধার দিতে পারিবেন না।

২০। প্রত্যেক অংশীদার প্রত্যক্ষভাবে ব্যবসা পরিচালনকার্যে নিযুক্ত থাকিবেন। পরস্পরের প্রতি বিশ্বস্ত থাকিয়া একে অপরকে হিসাব কিতাব বুঝাইয়া দিতে এবং বিবরণ ও ব্যাখ্যা দিতে বাধ্য থাকিবেন।

২১। উক্ত অংশীদারী কারবার হইতে অবসর গ্রহণের পর কোন অংশীদার তিন বৎসরের মধ্যে সমজাতীয় প্রতিযোগিতামূলক ব্যবসায় কিংবা এই কারবারের

সহিত প্রতিদ্বন্দ্বিতা হইতে পারে এইরূপ কোন ব্যবসায় নিযুক্ত হইতে পারিবেন না।

২২। অত্র দলিল কার্যকর ও বহাল থাকাবস্থায় কোন অংশীদার উহার কোন শর্ত ভঙ্গ করিলে কিংবা দেউলিয়া হইলে অথবা তদ্রূপ কোন কাজ করিলে অন্য অংশীদারগণ তাহা জ্ঞাত হওয়ার এক মাসের মধ্যে বিজ্ঞপ্তি দ্বারা কারবারের অবসায়ন করিতে পারিবেন।

২৩। এই দলিলে প্রথম দফায় বর্ণিত মতে অংশীদারগণ লাভ লোকসানের যে অনুপাত পাইবেন বা বহন করিবেন, তাহা ছাড়াও প্রত্যেক অংশীদার মাসিক ৫০০০'০০ টাকা বেতন পাইবেন।

২৪। উক্ত কারবারের সুনাম এবং স্থানেব অধিকার প্রথম পক্ষের থাকিবে। কোন অবস্থাতে অন্য অংশীদারগণ ব্যবসায়ের সুনামের ভাগ দাবী করিতে পারিবে না।

২৫। কোন অংশীদারের মৃত্যু হইলে এই অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া যাইবে না; পরন্তু উহা অন্য জীবিত অংশীদারগণ কর্তৃক পরিচালিত হইবে; এবং মৃত অংশীদাবের ওয়ারিশগণ তদাবস্থায় চলতি কারবারে যোগদান করিতে পারিবেন। সেই ক্ষেত্রে শর্তাবলী সংশোধিত হইবে।

২৬। মৃত অংশীদারের ওয়ারিশগণ কারবারের অংশীদার হইতে না চাহিলে তাঁহারা নিজ নিজ অংশ অনুপাতে বিক্রয় করিতে পারিবেন।

২৭। কোন অংশীদার অবসর গ্রহণ করিলে অবসর গ্রহণের তারিখে তাহার ব্যক্তিগত যে টাকা প্রাপ্য থাকিবে তাহাই পাইবেন।

২৮। কোনপক্ষ অন্য পক্ষবৃন্দের অনুমতি ব্যতীত কোন নূতন অংশীদার লইতে পারিবেন না। তবে মৃত অংশীদারের ওয়ারিশগণ ইচ্ছা করিলে আপনা-আপনি তাহাদের পূর্বাধিকারীর অংশের জন্য শরীক বলিয়া গণ্য হইবেন।

২৯। অত্র দলিলে যে সমস্ত বিষয়ে স্পষ্ট বিধান করা হয় নাই সেই সকল বিষয়ে অংশীদারগণ নিজেদের মধ্যে আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৩০। নূতনভাবে কোন দলিল পুনরায় সম্পাদন না করিয়া সকল অংশীদার-গণের সম্মতিক্রমে অত্র দলিলের যে কোন শর্ত পরিবর্তন, সংশোধন বা বর্জন করা যাইবে।

৩১। অংশীদারগণের মধ্যে কোন বিরোধ দেখা দিলে তাহা সালিসি আইন মোতাবেক অংশীদারগণের নিযুক্ত সালিসগণ নিষ্পত্তি করিবেন।

৩২। অত্র দলিলে বর্ণিত শর্ত ও বিধান ছাড়াও যে সকল বিষয় দৈনন্দিন প্রযোজ্য ও বিবেচ্য তাহা ১৯৩২ সালের ভারতীয় অংশীদারী আইন অনুযায়ী পরিচালিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনা প্ররোচনায় আমরা পক্ষগণ নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি

ইসাদী প্রথম পক্ষ

১। দ্বিতীয় পক্ষ

২। তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৪

দুই জনের বেশী অংশীদারের মধ্যে অংশীদারী দলিল

১। শ্রীননী মুখার্জী পিতা শ্রীজীবন মুখার্জী সাকিন রথতলা থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। প্রথম পক্ষ

২। শ্রীকানাই রায় পিতা মৃত নিমাই রায় সাকিন শ্রীনগর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। দ্বিতীয় পক্ষ

৩। শ্রীমানিক চক্রবর্তী পিতা শ্রীঅতীন চক্রবর্তী সাকিন দোলতলা থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। তৃতীয় পক্ষ

৪। শ্রীদেবল ব্যানার্জী পিতা শ্রীসুবল ব্যানার্জী সাকিন কৈখালী থানা দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট কলিকাতা ২৮। চতুর্থ পক্ষ

তাহারা প্রত্যেকেই অংশীদার বলিয়া গণ্য হইবেন।

১। অত্র পক্ষসমূহ বর্তমানে "দাদা এণ্ড কোং" কারবারী প্রতিষ্ঠানের অংশীদার হইতেছে এবং তাহা হইবে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী এবং তেমন সংশোধনের অধীন, যাহা অংশীদারদের সম্মতি অনুসারে প্রতিষ্ঠানের গঠনতন্ত্র বা ধারা পরিবর্তনের ফলে সাধিত হইবে।

২। বর্তমানে কারবারী প্রতিষ্ঠানের নাম হইবে "দাদা এণ্ড কোং" এবং অংশীদারীর লক্ষ্য হইবে শুধুমাত্র কারবারী প্রতিষ্ঠানের নামে প্রতিষ্ঠানের পক্ষে অংশীদাররা ব্যবসায়ে অবতীর্ণ হইবে। প্রতিষ্ঠানের সকল অংশীদার সর্বসম্মতি-ক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিলে ভবিষ্যতে এর নাম এবং লক্ষ্য পরিবর্তিত করা যাইতে পারে।

৩। দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট এলাকার ২৭ নম্বর শরৎ বসু রোডে অংশীদারী

ব্যবসা পরিচালিত হইবে, এবং ভবিষ্যতে সেসব স্থানেও ব্যবসা পরিচালিত হইবে, যেসব স্থানে ব্যবসা পরিচালনার জন্যে অংশীদাররা সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৪। এই দলিল সম্পাদনের পর থেকে পাঁচ বছরের জন্যে অংশীদারগণ এবং তাদের উত্তরজীবিগণ অংশীদারী ব্যবসার অংশীদার থাকিবেন, যদি তাহারা বা তাদের যেকোন দুইজন ততদিন পর্যন্ত জীবিত থাকেন, অবশ্য তাহা হইবে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত বিলোপনের বিধানের অধীন।

৫। এই দলিল সম্পাদিত হওয়ার তারিখ থেকে পাঁচ বছর অতিক্রান্ত হইবার পর যে কোন অংশীদার অংশীদারী ব্যবসা থেকে অবসর গ্রহণ করিতে পারিবেন এবং সেজন্যে কমপক্ষে তিন মাস আগে অবসর গ্রহণ করার অভিপ্রায় প্রকাশ করিয়া অন্যান্য অংশীদারদের লিখিত নোটিস প্রদান করিতে হইবে এবং তেমন নোটিসের মেয়াদ অতিক্রান্ত হওয়ার পর নোটিশ প্রদানকারী অংশীদারের বেলায় অংশীদারী বিলুপ্ত হইবে।

৬। অংশীদারীর মেয়াদ থাকাকালে অবসরগ্রহণকারী অংশীদার মেয়াদের অবশিষ্ট সময়ে কারবারী প্রতিষ্ঠানের ব্যবসা অঙ্গনের দুই কিলোমিটার চৌহদ্দির মধ্যে প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসায় কোনভাবে হস্তক্ষেপকারী কোন ব্যবসা পরিচালনা করিতে বা তাহাতে স্বার্থ-সংশ্লিষ্ট হইতে পারিবে না।

৭। কোন অংশীদারের অবসর গ্রহণ বা মৃত্যু বা দেউলিয়াত্ব অন্যান্য অংশীদারদের বেলায় অংশীদারী বিলুপ্ত করার মত প্রভাব বিস্তারকারী হইবে না; এবং তেমন অবসর গ্রহণকারী বা মৃত অংশীদারের অংশ এক বা একাধিক বহাল অংশীদার কর্তৃক নিম্নোক্ত শর্তে ক্রয় করা হইবে, যথা—(ক্রয়ের শর্তাবলী বর্ণনা করিতে হইবে)।

৮। প্রত্যেক অংশীদারেরই তাহার অংশ বা স্বত্ব বিক্রি বা রেহেন প্রদান করার অধিকার রহিয়াছে, কিন্তু তেমন অংশীদার কোন অপরিচিত ব্যক্তির নিকট তাহা বিক্রি বা রেহেন প্রদান করিবার পূর্বে রেজিষ্ট্রি ডাকে অন্যান্য অংশীদারদের নিকট বিক্রির প্রস্তাব পেশ করিবে এবং উক্ত অংশ ক্রয়ের ব্যাপারে তাহাদের প্রথম অধিকার থাকিবে এবং তার মূল্য নিরূপণ করা হইবে নিম্নোক্ত ভাবে—(ক্রয়ের শর্তাবলী বর্ণনা করিতে হইবে)।

৯। প্রত্যেক অংশীদারই অংশীদারী ব্যবসায় সর্বাধিক মনোযোগ প্রদান করিবে এবং সকল অংশীদারের সর্বাধিক সুবিধার্থে তাহা পরিচালনা করিবে;

এবং কোন অংশীদারই প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসারে লিপ্ত হইবে না বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইবে না অথবা যখন আবশ্যক হইবে, তখন নিম্নোক্ত ধারা দ্বারা এটি প্রতিস্থাপিত করিতে হইবে।

১০। উল্লিখিত শ্রীননী মুখাজা এই অংশীদারী ব্যবসার ম্যানেজার হইবে এবং তার সকল সময় এবং মনোযোগ উল্লিখিত ব্যবসার ব্যবস্থাপনায় নিবদ্ধ করিবে; এবং সে তার কাজের পারিশ্রমিক হিসেবে প্রতি মাসে ৭০০০ টাকা বেতন পাবে এবং সে প্রত্যক্ষভাবে বা পরোক্ষভাবে অংশীদারী ব্যবসা ছাড়া অপর কোন ব্যবসায় লিপ্ত বা স্বার্থ সংশ্লিষ্ট হইবে না।

১১। অন্যান্য অংশীদারদের লিখিত সম্মতি ছাড়া কোন অংশীদার কোন গুরুত্বপূর্ণ কাজ করিবে না।।

১২। যে কোন অংশীদারকে নিম্নোক্ত কারণে অংশীদারী থেকে বরখাস্ত করা যেতে পারে—(বহিষ্করণের কারণসমূহ বর্ণনা করিতে হইবে)।

১৩। অংশীদারী ব্যবসার মূলধন হইবে ১০,০০,০০০ দশ লক্ষ টাকা এবং তাহা নিম্নরূপে সংগৃহীত হইবে ইত্যাদি; এবং আরো মূলধন, এরপরে যাহার প্রয়োজন হইতে পারে বা অংশীদাররা আপাতত নীট মুনাফার যে অনুপাতে অধিকারী হইবে, সেই অনুপাতে প্রদান করিবে।

১৪। প্রত্যেক অংশীদারই আপাতত ব্যবসায়ে তৎকর্তৃক নিয়োজিত মূলধনে বার্ষিক শতকরা ৮% হারে সুদ পাওয়ার এবং পরবর্তী অগ্রিমসমূহের বেলায় বার্ষিক শতকরা ৭% হারে সুদ পাওয়ার অধিকারী হইবে।

১৫। অংশীদাররা নিম্নোক্ত অনুপাতে ব্যবসায়ের নীট মুনাফার অধিকারী হইবে (কিভাবে মুনাফা বণ্টন করা হইবে তাহা বর্ণনা করিতে হইবে)।

১৬। অংশীদারীর সকল খরচা এবং ব্যয় এবং সুদ ও মূলধনের ক্ষতিসহ সকল ক্ষতি প্রদেয় হবে প্রথমত, মুনাফা থেকে, তারপর মূলধন থেকে এবং তাতেও ঘাটতি পূরণ না হলে প্রত্যেক অংশীদার কর্তৃক সেই অনুপাতে, যে অনুপাতে তারা ব্যবসায়ের মুনাফা পাওয়ার অধিকারী।

১৭। প্রত্যেক ১২ মাসে অংশীদারা ব্যবসায়ের হিসাব-নিকাশ একবার করিয়া গ্রহণ করা হইবে, অথবা এমন সময়ে গ্রহণ করা হইবে, যাহা নির্ধারিত হইবে অংশীদারগণ দ্বারা এবং নীট মুনাফা অংশীদারদের মধ্যে বণ্টন করা হইবে।

১৮। অংশীদারীর মালিকানাভুক্ত সকল টাকা এবং টাকার জন্যে জামানত '(দৈনন্দিন খরচার জন্যে প্রয়োজনীয় খরচার টাকা বাদে) এলাহাবাদ ব্যাংক দমদম শাখায় জমা রাখা হবে অথবা অংশীদাররা বিভিন্ন সময়ে যেখানে রাখার সিদ্ধান্ত নেবে, সেই ব্যাংকে জমা রাখা হবে। অংশীদারী একাউণ্ট থেকে টাকা তোলার জন্যে চেক কমপক্ষে দুইজন অংশীদার কর্তৃক স্বাক্ষরিত হইতে হইবে।

১৯। অংশীদারগণ হিসাবের বহিসমূহ যথাযথভাবে সংরক্ষণ করিবে এবং তাহা অংশীদারীর ব্যবসা অঙ্গনে রাখিবে এবং প্রত্যেক অংশীদার তাহা পরিদর্শন এবং তাহার কপি গ্রহণ করিতে পারিবে।

২০। সাধারণ হিসাব-নিকাশ গ্রহণের ধারা প্রচলিত প্রথানুযায়ী হইবে।

২১। যদি মেয়াদ অতিক্রান্ত হইবার ফলে বা অন্যথায় মৃত্যু বা অবসরগ্রহণ করার ফলে অংশীদারী বিলুপ্ত হওয়ার পর দুই বা ততোধিক অংশীদার জীবিত থাকে, তবে অংশীদারীর লেনদেন, পরিসম্পদ এবং দায়-দায়িত্বের একটি হিসাব-নিকাশ গ্রহণ করা হইবে এবং পরিসম্পদসমূহ আদায় হওয়ার সাথে সায়ে প্রথমত, তাহা আদায় করার খরচা পরিশোধে এবং দ্বিতীয়ত, কারবারী প্রতিষ্ঠানের দায়-দায়িত্ব মোচন করিতে এবং তৃতীয়ত, যে কোন অংশীদারের মূলধনের উপর প্রদেয় সুদ বা মুনাফা পরিশোধ করা না হইয়া থাকিলে তাহা পরিশোধকল্পে এবং চতুর্থত, প্রত্যেক অংশীদার মূলধন হিসেবে যে অর্থ বিনিয়োগ করিয়াছিল তাহা পরিশোধকল্পে এবং সর্বশেষে উদ্বৃত্ত অর্থ অংশীদাররা অংশীদারীর নেট মুনাফা যে অনুপাতে পাওয়ার অধিকারী সেই অনুপাতে তাহাদের মধ্যে ভাগ করিয়া দেওয়া হইবে।

২২। অন্যান্য সকল বিষয়, এই খতে যাহার বিধান প্রদান করা হয় নাই, -সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গৃহীত হইবে অধিকাংশ অংশীদার দ্বারা।

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — প্রথম পক্ষ

২। — দ্বিতীয় পক্ষ

৩। — তৃতীয় পক্ষ

মুসাবিদাকারী — চতুর্থ পক্ষ

নিদর্শ—৫

অংশীদারী কারবারের দলিল

শ্রীরতন দাস পিতা মৃত তপন দাস সাকিন সুভাষনগর নীলগঞ্জ থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পেশা ব্যবসা। প্রথম পক্ষ

শ্রীসুবোধ সাহা পিতা শ্রীশংকর সাহা সাকিন পূর্ব বারাসাত (ঘোলা) থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য অংশীদারী দলিলপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। উত্তর চব্বিশ পরগণা জেলার বারাসাত থানার অন্তর্গত ১২ নম্বর রেলগেটের সন্নিকটস্থ, ব্যারাকপুর রোডের পার্শ্বে নির্মিত "ক্যাপিটাল মার্কেট"-এর "গ্রাউণ্ড ফ্লোর" বা প্রথম তলের পশ্চিম-দিকের "রাস্তা" লাগোয়া নির্মিত ৬ ফুট × ১২ ফুট পরিমিত একখানি দোকানঘর বিগত ২৯শে ফেব্রুয়ারী ১৯৮০ তারিখে উক্ত গৃহসম্পত্তির মালিকের দ্বারা সম্পাদিত এক লিখিত চুক্তিপত্র মোতাবেক মাসিক ঘর ভাড়ার চুক্তিতে ভাড়া লইয়া অত্র পত্রের দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীসুবোধ সাহা তাহার নামীয় ভাড়াকৃত উক্ত ঘরখানিতে একক মালিকানাধীন "মেসার্স আনন্দ" নামীয় ব্যবসা পরিচালনা করিয়া আসিতেছিলেন। মূলধনের অপ্রতুলতাহেতু এবং বিভিন্ন অসুবিধাজনিত কারণে অত্র পত্রের দ্বিতীয় পক্ষের উক্ত ব্যবসা পরিচালনার ক্ষেত্রে বিশেষ অসুবিধা দেখা দেওয়ায় দ্বিতীয় পক্ষ তাহার উক্ত ব্যবসা বন্ধ করিয়া উক্ত ঘর-খানিতে নতুন করিয়া অন্য কোনো ব্যবসা শুরু করিবার প্রয়াস চালাইয়া আসিতেছিলেন। কিন্তু আর্থিক অসুবিধাজনিত কারণে তাহার পক্ষে নতুন করিয়া কারবার শুরু করা সম্ভবপর হইতেছে না। এমতাবস্থায় অত্র দলিলের প্রথম পক্ষ-র সহিত উক্ত দ্বিতীয় পক্ষ-এর দীর্ঘকাল যাবৎ বন্ধুত্বপূর্ণ সৌহার্দমূলক ব্যবসায়িক সম্পর্ক বিদ্যমান থাকায় এবং পরস্পর পরস্পরের অত্যন্ত নিকট পরিচিত হওয়ায় উক্ত প্রথম পক্ষ অত্র পত্রের দ্বিতীয় পক্ষের নিকট তাহার নামীয় ও ভাড়া দখলীকৃত উক্ত দোকানঘরখানিতে নতুন করিয়া ব্যবসা শুরু করিবার প্রস্তাব দেন এবং দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ঘরখানির বর্তমান ভাড়াটিয়া দখলীকার বিধায় প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে বিনা মূলধনে তাহার নতুন ব্যবসার অংশীদার হিসাবে গ্রহণ করিতে সম্মত হন। পক্ষদ্বয় পরস্পরের প্রস্তাবে সম্মত হইয়া পারস্পরিক মতামতের বুনিয়াদে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানিতে নতুন করিয়া অংশীদারী ব্যবসা পরিচালনা করিবার উদ্দেশ্যে পক্ষগণ অংশীদারী ব্যবসার নাম "মেসার্স নিবেদিতা" রাখিবার সিদ্ধান্ত গ্রহণ করতঃ উক্ত অংশীদারী

কারবার বা ব্যবসায়ের অংশীদার হইলেন। ইহা উল্লেখ করা প্রয়োজন যে উক্ত কারবারের প্রথম পক্ষ কারবারের মূল অংশীদার হিসাবে কারবারের যাবতীয় কর্ম পরিচালনা করিবেন। উক্ত কারবারে যাবতীয় নীতি নির্দ্ধারণ, কর্ম পদ্ধতি পরিচালনা, অর্থ নৈতিক দায় দায়িত্ব এবং যে কোন প্রকার সিদ্ধান্ত গ্রহণ উক্ত প্রথম পক্ষের আয়ত্বাধীন থাকিবে এবং উক্ত কারবার সংক্রান্ত যাবতীয় বিষয়ে প্রথম পক্ষের সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে। উক্ত কারবারের দ্বিতীয় পক্ষ দোকান ঘরখানির ভাড়াটিয়া বিধায় কারবারের নামে মাত্র অংশীদার হিসাবে থাকিবেন এবং উক্ত কারবারের কোন আর্থিক মূলধন বিনিয়োগ করিবেন না। প্রকাশ থাকে যে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানির সাটার গেট, একটি ব্যবহৃত কাঠের আলমারি এবং প্লাইউড্ ও সানমাইকা দ্বারা নির্মিত একটি কাউণ্টার দ্বিতীয় পক্ষ তাহার নিজ অর্থে প্রস্তত করিয়াছেন যাহার রক্ষণাবেক্ষণ এবং প্রয়োজনীয় মেরামতির যাবতায় দায়িত্ব প্রথম পক্ষের উপর ন্যস্ত রহিল। অংশীদারী কারবার চলাকালীন দ্বিতীয় পক্ষ কারবারের একজন অংশীদার হিসাবে প্রথম পক্ষকে যে কোন প্রয়োজনে সর্বতোভাবে সহায়তা করিবেন এবং উক্ত অংশীদারী কারবার সংক্রান্ত যেকোন বিষয়ে প্রথম পক্ষ যে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন দ্বিতায় পক্ষ তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য রহিলেন।

আরও প্রকাশ থাকে যে অত্র অংশীদারী কারবারের মেয়াদ অদ্যকার তারিখ হইতে শুরু করিয়া আগামী ৫ (পাঁচ) বৎসর সময়কাল পর্য্যন্ত বলবৎ থাকিবে এবং উক্ত নির্দিষ্ট সময় অর্থাৎ আগামী ইংরাজী ২০০০ সালের ৩০শে জানুয়ারী সময়কালের পর (ইতিমধ্যে অন্য কোন কারণে বন্ধ না হইলে) অত্র অংশীদারী কারবারের আপনা হইতেই বিলোপ সাধন ঘটিবে এবং উক্ত নির্দিষ্ট সময়কালের পর প্রথম পক্ষ বিনা পণে বে-ওজরে উক্ত দোকান ঘরখানির দখল মুক্ত করিয়া এবং দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে ঘরের খাস দখল পরিত্যাগ করিয়া অন্যত্র ব্যবসা গুটাইয়া লইতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন। প্রকাশ থাকে যে উভয় অংশীদার সহমত হইয়া আপোষ আলোচনার মাধ্যমে অত্র অংশীদারী কারবারের বিলোপ সাধন করিতে পারিবেন।

পক্ষগণ অংশীদারী কারবারের জন্য পূর্বকৃত কার্য্যাদি আইনসিদ্ধ করিতে এবং ভবিষ্যতে সুষ্ঠ ও পরিচ্ছন্নভাবে একটি নির্দিষ্ট নিয়মাবলীর মধ্য দিয়া উক্ত অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিবার উদ্দেশ্যে এবং ভবিষ্যতে পক্ষগণের মধ্যে উক্ত অংশীদারী কারবারের বিষয়বস্তু লইয়া যাহাতে কোন প্রকার মতান্তর,

ভুল বোঝাবুঝি কিম্বা বাক্ বিতণ্ডার সৃষ্টি হইয়া মোকর্দ্দমার উদ্ভব না ঘটে সেই দিকে বিশেষ দৃষ্টি রাখিয়া পক্ষদ্বয় পারস্পরিক আপোষ আলোচনার মাধ্যমে ঐক্যমত হইয়া অত্র অংশীদারী কারবারের শর্ত ও নিয়মাবলী লিপিবদ্ধ করা সমীচীন মনে করায় পক্ষদ্বয়ের মধ্যে নিম্নলিখিত শর্ত সাপেক্ষে অত্র অংশীদারী কারবারের চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল এবং উভয় পক্ষগণ এই মর্ম্মে প্রচার প্রকাশ স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, অত্র চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তসমূহ তাহারা তাহাদের স্ব ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পুত্রনাম্নুপুত্ররূপে মানিয়া ও পালন করিয়া চলিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

সর্তসমূহ ঃ

১। অংশীদারী কারবার "মেসার্স নিবেদিতা" নামে চলিবে, প্রয়োজনবোধে অংশীদারগণ আপোষ আলোচনার মাধ্যমে উক্ত নাম পরিবর্তন করিতে পারিবেন।

২। অত্র অংশীদারী কারবার অদ্যকার তারিখ হইতে শুরু হইয়া আগামী পাঁচ (৫) বৎসর সময়কাল অর্থাৎ আগামী ইংরাজী ২০০০ সালের ৩০ জানুয়ারি তারিখ পর্য্যন্ত চালু থাকিবে এবং উক্ত সময়কালের মধ্যে অন্য কোন কারণে বাধা না হইলে নির্দিষ্ট সময়কাল অর্থাৎ ইংরাজী ২০০০ সালের ৩০ জানুয়ারি তারিখের পর অত্র অংশীদারী ব্যবসায়ের আপনা হইতেই বিলোপ ঘটিবে এবং প্রথমপক্ষ উক্ত নির্দিষ্ট সময় অন্তে ভাড়াকৃত দোকান ঘরখানির দখল বিনাপণে বে-ওজরে দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে পরিত্যাগ করিতে বাধ্য ও দায়বদ্ধ রহিলেন।

৩। উত্তর ২৪ পরগণা জেলার বারাসাত থানার অন্তর্গত ১২ নম্বর রেল-গেটের সন্নিকটস্থ, ব্যারাকপুর রোডের পার্শ্বে নির্মিত "ক্যাপিটাল মার্কেটের" গ্রাউণ্ডফ্লোর বা প্রথমতলের পশ্চিমদিকের "প্যাসেজের" লাগোয়া ৩ ফুট × ১২ ফুট পরিমিত ভাড়াকৃত দোকানঘরখানি অত্র অংশীদারী ব্যবসার স্থান নির্দিষ্ট হইল।

৪। অংশীদারী কারবারের মূল উদ্দেশ্য স্থির হইল যে অংশীদারগণ উক্ত দোকানঘরখানিতে "রেডিমেণ্ট গারমেণ্ট" বা "তৈয়ারী পোষাক" বিক্রয়ের ব্যবসা পরিচালনা করিবেন এবং অংশীদারগণ আপোষে পারস্পারিক সম্বন্ধযুক্ত অন্যান্য দ্রব্য সামগ্রীর ব্যবসাও করিতে পারিবেন।

৫। অংশীদারী কারবারের প্রারম্ভিক মূলধন অংশীদারগণ নিম্নলিখিত-ভাবে নিয়োগ করিলেন ঃ

(ক) প্রথমপক্ষ নগদ ২০,০০০·০০ কুড়ি হাজার টাকা মূলধন হিসাবে প্রদান করিলেন।

(খ) দ্বিতীয়পক্ষ কোন আর্থিক মূলধন কারবারে নিয়োগ করিবেন না। তাহার নামীয় উক্ত ভাড়াকৃত দোকানঘরে একটি ব্যবহৃত কাঠের আলমারি এবং প্লাইউড ও সানমাইকা দ্বারা নির্ম্মিত একটি ব্যবহৃত কাউণ্টার যাহার আনুমানিক মূল্য ১৪,০০০·০০ চৌদ্দ হাজার টাকা স্থির হইবে।

৬। সুষ্ঠভাবে ব্যবসা পরিচালনার জন্য কখনও অধিক মূলধনের আবশ্যক হইলে প্রথমপক্ষ তাহার নিজ তহবিল হইতে অথবা কোনো রাষ্ট্রায়ত্ব ব্যাঙ্ক, অর্থ লগ্নী সংস্থা অথবা কোনো বিশ্বস্ত ব্যক্তির নিকট হইতে ঋণ গ্রহণের মাধ্যমে উক্ত মূলধনের সংস্থান করিতে পারিবেন। ইহা বিশেষ ভাবে উল্লেখ্য যে দ্বিতীয়পক্ষ কারবারের কোন প্রকার দায় কিম্বা আর্থিক ঋণের জন্য দায়ী থাকিবেন না। কারবারের যাবতীয় আর্থিক দায় দায়িত্ব ও ঋণের বোঝা প্রথমপক্ষের উপর বর্তাইবে এবং তিনি এককভাবে দায়ী থাকিবেন।

৭। অংশীদারী ব্যবসা চালু থাকাকালীন উক্ত দ্বিতীয়পক্ষের নামীয় ভাড়াকৃত দোকাণ ঘরখানির ধার্য্যকৃত মাসিক ভাড়া অংশীদারী কারবারের তহবিল হইতে প্রদান করা হইবে এবং উক্ত ধার্য্যকৃত মাসিক দোকানঘর ভাড়ার অর্থ প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের নিকট প্রদান করিবেন এবং প্রতি মাসের দেয় ভাড়া পরবর্তী মাসের ৭ (সাত) তারিখের মধ্যে প্রথমপক্ষ পরিশোধ করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন। উক্ত ভাড়ার অর্থ ব্যতিরেকে দোকান ঘরের ইলেকট্রিক বিল ও জেনারেটর লাইনের জন্য নির্দিষ্ট অর্থ এবং অ্যাসোশিয়েশনের ধার্য্যকৃত মাসিক চাঁদার অর্থ অংশীদারী কারবারের তহবিল হইতে প্রদান করা হইবে। উক্ত প্রকার সমস্ত খরচ ও ব্যয়ভার প্রথমপক্ষ বহন করিতে বাধ্য রহিলেন। দ্বিতীয়পক্ষ ঘর ভাড়ার উপযুক্ত রসিদের একটি জেরক্স কপি প্রতি মাসে প্রথমপক্ষকে প্রদান করিবেন।

৮। অংশীদারী কারবারের লাভ-লোকসানের বণ্টন নিম্নরূপ ভাবে হইবে :

প্রথমপক্ষ কারবারের মূখ্য বা প্রধান অংশীদার বিধায় কারবারের বাৎসরিক লাভের কিম্বা ক্ষতির শতকরা (নিরানব্বই) ভাগ অংশ ভোগ করিবেন এবং মূলধনের যাবতীয় ক্ষয়-ক্ষতির জন্য প্রথমপক্ষই দায়ী থাকিবেন। দ্বিতীয়পক্ষ অংশীদারী ব্যবসার নামে মাত্র অংশীদার হিসাবে কারবারের বাৎসরিক লাভ কিম্বা ক্ষতির শতকরা ১ (এক) ভাগ অংশ ভোগ করিবেন।

৯। অংশীদারগণ প্রত্যেকে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রতি মাসে পারি-

শ্রমিক হিসাবে ব্যবসায়ের তহবিল হইতে নগদ ১,০০০'০০ (এক হাজার) টাকা হিসাবে মাহিনা গ্রহণ করিবেন এবং অদ্যকার তারিখ হইতে আগামী আড়াই বৎসর পর অর্থাৎ ইংরাজী ১৯৯৭ সালের আগষ্ট মাস হইতে উক্ত মাসিক পারিশ্রমিকের পরিমাণ শতকরা ১০ টাকা হারে বৃদ্ধি পাইবে। অর্থাৎ উক্ত মাস হইতে অংশীদারগণ প্রত্যেকে মাসিক ১,১০০'০০ (এক হাজার এক শত) টাকা পারিশ্রমিক হিসাবে গ্রহণ করিবেন। দ্বিতীয়পক্ষকে ধার্য্যকৃত প্রতি মাসের পারিশ্রমিক প্রথমপক্ষ প্রদান করিতে দায়বদ্ধ রহিলেন এবং ব্যবসায়ের লাভ কিম্বা ক্ষতি যাহাই হউক না কেন কখনও কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয়পক্ষকে দেয় ধার্য্যকৃত মাসিক পারিশ্রমিকের অর্থ প্রথমপক্ষ বন্ধ করিতে পারিবেন না, কিম্বা বকেয়া রাখিতে পারিবেন না এবং ইহাই অত্র অংশীদারী কারবারে মূল শর্ত বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১০। ব্যবসায়ের কাজ-কর্ম্মের সুষ্ঠু পরিচালনা ও দেখা-শোনার উদ্দেশ্যে প্রথমপক্ষ তাহার মনোনীত এক বা একাধিক ব্যক্তি নিয়োগ কিম্বা বরখাস্ত করিতে পারিবেন তাহাতে দ্বিতীয়পক্ষের কোন ওজর আপত্তি চলবে না।

১১। অংশীদারী ব্যবসা চলাকালীন সময়ে কারবারের হিসাব নিকাশ প্রতি ইংরাজী বছরের ১লা এপ্রিল হইতে শুরু করিয়া পরবর্তী বছরের ৩১শে মার্চ পর্য্যন্ত হিসাব বৎসর অনুযায়ী কারবারের আয়, ব্যয়, লাভ ও ক্ষতির পূর্ণাঙ্গ হিসাবের তালিকা প্রস্তুত করিয়া উক্ত হিসাব নিকাশের প্রত্যেকটিতে অংশীদারদ্বয় স্বাক্ষর করিবেন। প্রকাশ থাকে যে অংশীদারী কারবারের মূল দলিলখানি প্রথমপক্ষের হেপাজতে থাকিবে এবং দ্বিতীয়পক্ষের চাহিদা মত প্রথমপক্ষ মূল দলিলখানি প্রয়োজনীয় স্থানে দাখিল করিতে বাধ্য রহিলেন।

১২। প্রথমপক্ষ তাহার ব্যক্তিগত প্রয়োজনে ব্যবসায়ের তহবিল হইতে অগ্রিম কিম্বা ঋণ হিসাবে অর্থ গ্রহণ করিতে পারিবেন কিন্তু দ্বিতীয়পক্ষ ব্যবসায়ের তহবিল হইতে কেবলমাত্র প্রথমপক্ষের অনুমতি সাপেক্ষে অগ্রিম কিম্বা ঋণ গ্রহণ করিতে পারিবেন।

১৩। অংশীদারী কারবারের নামে যে কোনো রাষ্ট্রায়ত্ত ব্যাঙ্কে হিসাব বা অ্যাকাউন্ট খোলা যাইবে এবং উক্ত প্রকার ব্যাঙ্কে অ্যাকাউন্টের যাবতীয় লেন-দেন প্রথমপক্ষ এককভাবে পরিচালনা করিবেন।

১৪। অংশীদারী কারবারের শ্রীবৃদ্ধি ও সুষ্ঠু পরিচালনার জন্য এবং কারবারের যে কোন প্রয়োজনে দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে সকল প্রকার সহায়তা

করিবেন, কিন্তু কখনও কোনো অবস্থাতেই কারবারের ঋণের জন্য দ্বিতীয়পক্ষকে দায়ী করা যাইবে না, কিম্বা কারবারের একজন অংশীদার হিসাবে তাহার ব্যক্তিগত সম্পত্তি দায়বদ্ধ করা যাইবে না।

১৫। নির্দিষ্ট উক্ত সময়কালের মধ্যে কোনো অংশীদারের মস্তিষ্ক বিকৃতি ঘটিলে, বা কোনো অংশীদার দেউলিয়া ঘোষিত হইলে কিম্বা ঈশ্বর না করুন কাহারও মৃত্যু হইলে, অত্র অংশীদারী কারবারের বিলোপ সাধন ঘটিবে এবং সেই ক্ষেত্রে প্রথমপক্ষ তাহার ওয়ারিশগণক্রমে উক্ত ভাড়াকৃত দোকান ঘরের দখল দ্বিতীয়পক্ষ মায় তাহার ওয়ারিশনগণকে ছাড়িয়া দিতে বাধ্য রহিলেন।

১৬। যদি কোন অংশীদার অত্র অংশীদারী চুক্তিপত্রে লিখিত শর্তসমূহ কিম্বা তাহার কোন একটি ভঙ্গ করেন তাহা হইলে চুক্তিভঙ্গকারী পক্ষেব অপরপক্ষ উপযুক্ত আদালতে মোকর্দ্দমা আনয়ন করতঃ আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া উপযুক্ত ক্ষতিপূরণ দাবী করিতে পারিবেন।

১৭। অংশীদারী ব্যবসা সংক্রান্ত কিম্বা অত্র দলিল সংক্রান্ত কোনো বিষয়ে অংশীদারগণের মধ্যে কোনো প্রকার মতান্তর, বিরোধ কিম্বা ভুল বোঝাবুঝির সৃষ্টি হইলে প্রত্যেক পক্ষের একজন করিয়া নির্বাচিত সালিসীর দ্বারা উক্ত বিরোধ মীমাংসার প্রচেষ্টা চালাইতে হইবে। কিন্তু উক্ত সালিসীগণ কোনোরূপ আপোষ নিষ্পত্তির সূত্র নির্দ্ধারণ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত বিরোধ নিষ্পত্তির দায়িত্বভার উক্ত সালিসীগণের মাধ্যমে নির্বাচিত একজন "আম্পায়ারের" উপর বর্তাইবে এবং তাহার সিদ্ধান্তই চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

১৮। যে সকল শর্তসমূহ অত্র অংশীদারী কারবারের দলিলে অন্তর্ভূক্ত হইল না, তাহা "দি ইণ্ডিয়ান পার্টনারশিপ এ্যাকট, ১৯৩২" অনুযায়ী বলবৎ ও বিবেচ্য থাকিবে।

এতদর্থে, স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় দলিলে লিখিত বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া এবং ইহার মর্ম্ম ও ফলাফলে সম্যকরূপে অবগত হইয়া আমরা আমাদের স্ব স্ব নাম বরাবর অত্র দলিলে সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৪০০ বঙ্গাব্দের ১৭ই মাঘ, ইংরাজী সন ১৯৯৫ সালের ৩১শে জানুয়ারি।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর — দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

মুসাবিদারকারী : — ....ইসাদী :

নিদর্শ—১০

প্রথম পক্ষ : শ্রী .... পিতা .... সাং .... পোঃ... ...... থানা......... জেলা .... পেশা ... ... ।

দ্বিতীয় পক্ষ : শ্রী............ পিতা .... সাং......... পোঃ...... থানা .... জেলা .... পেশা............ ।

কস্য শুভ অংশীদারী কারবারের দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। দ্বিতীয় পক্ষের 'নবারুণ সাপ্লায়ার্স' নামে একক মালিকানাধীন লাইটিং মালামাল পাইকারী বিক্রয় ও সরবরাহকারী হিসাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে থাকা অবস্থায় ২য় পক্ষের পেশাগত ব্যস্ততার কারণে তাহার লাইটিং মালামালের ব্যবসা এককভাবে পরিচালনা করা সম্ভব না হওয়ায় ১ম পক্ষের প্রস্তাব অনুযায়ী, ১ম পক্ষের সহিত ২য় পক্ষ যৌথভাবে ব্যবসা পরিচালনা করিতে সম্মত হন এবং ২য় পক্ষের একক মালিকানাধীন কারবার বন্ধ করিয়া ২য় পক্ষের সহিত যৌথ নামে ট্রেড লাইসেন্স সংগ্রহ করিয়া "এশিয়ান ট্রেডিং কনসার্ন" নামে একটি নতুন অংশীদারী কারবার প্রতিষ্ঠা করার মনস্থির করিয়া নিম্ন বর্ণিত শর্ত অনুযায়ী ব্যবসা পরিচালনা করিতে উভয় পক্ষ সম্মত হওয়ায় অত্র অংশীদারী কারবারের দলিল প্রণীত হইল :

শর্তাবলী

১। **ফার্মের নাম :** অত্র অংশীদারী কারবার "এশিয়ান ট্রেডিং কনসার্ন" নামে অভিহিত হইবে।

২। **মূলধন :** অত্র অংশীদারী কারবার শুরুতে পক্ষদ্বয় তুল্যাংশে ২৫ ০০০ হিসাবে মোট ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকা মূলধন বিনিয়োগ করিবেন। ভবিষ্যতে অতিরিক্ত মূলধন বিনিয়োগ করা সংগত ও সমীচীন বলিয়া মনে করিলে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত মতে তুল্যাংশে মূলধন বিনিয়োগ করিবেন।

৩। **ব্যবসায়ের প্রকৃতি :** অত্র অংশীদারী কারবার প্রাথমিকভাবে "লাইটিং প্রডাক্টস" এর সরবরাহকারী ও খুচরা বিক্রয়কারী হিসাবে ব্যবসা পরিচালনা করিবেন। পরবর্তীকালে আবশ্যকবোধে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী যে কোন বড় ধরণের পণ্যসামগ্রী ক্রয়, বিক্রয়, সরবরাহ ইত্যাদি সহ বৈধ ব্যবসায়ে লিপ্ত হইতে পারিবেন। অত্র অংশীদারী ক্যরবারের প্রারম্ভে "সূর্য্য রশ্মি

লিমিটেডের" ও "মাইশুর কোম্পানীর" যাবতীয় প্রডাক্টস বিক্রীর জন্য ঐ কোম্পানীর ডিলারশিপ নেওয়ার প্রয়োজনীয় ব্যবস্থা করা হইবে।

৪। **কার্যের কার্য্যালয় ও ষ্টক পয়েন্টঃ** ১ম পক্ষের নিজ বাটী বারাসাত শহরস্থ ভাট্টা পল্লীতে অত্র অংশীদারী কারবারের হিসাব নিকাশ রক্ষণাবেক্ষণের কার্য্যালয় থাকিবে এবং অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় ব্যবসা সংক্রান্ত মালামাল (ষ্টক পয়েন্ট) ২য় পক্ষের বাড়ীতে রক্ষিত হইবে। অফিস কার্য্যের জন্য ব্যবহৃত ঘর কিংবা ষ্টক পয়েন্টের জন্য ব্যবহৃত ঘর এর জন্য কোন পক্ষ কোন প্রকার ভাড়া বা খরচাদী চাইবেন না। অধিকন্তু অফিস কার্য্যের নিরাপত্তা এবং ষ্টক পয়েন্টের নিরাপত্তা যথাক্রমে পক্ষগণ নিজ উদ্যোগে ও খরচে বিধান করিবেন।

তবে বর্তমান ষ্টক পয়েন্টে ব্যবহৃত কক্ষের অতিরিক্ত যদি ঘরের প্রয়োজন হয় তবে উভয় পক্ষের আলোচনা সাপেক্ষে ভাড়ার মাধ্যমে ঘর সংগ্রহ করা হইবে।

৫। **ব্যবসা পরিচালনাঃ** ১ম পক্ষ অত্র অংশীদারী কারবারের ব্যবসা কার্য্য প্রত্যক্ষ ও সার্বক্ষনিক ভাবে এবং সরাসরি পরিচালনা করিবেন। ২য় পক্ষের ইচ্ছা অনুযায়ী ব্যবসার পরিচালনা কার্যে যোগদান করিতে পারিবেন। ব্যবসায়ের যাবতীয় লেনদেনের হিসাব ও দায়দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৬। **পণ্য ক্রয়বিক্রয়ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারে পক্ষদ্বয়ের আলোচনা ও সিদ্ধান্তক্রমে ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় ফলাফল ক্রয় ও বিক্রয়ের দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে।

৭। **মার্কেটে মালামাল সরবরাহ ও টাকা আদায়ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় মালামাল বিভিন্ন মার্কেটে সরবরাহ ও উহার মূল্য আদায়ের দায়িত্ব ১ম পক্ষের উপর ন্যস্ত থাকিবে। আবশ্যক বোধে ১ম পক্ষের কাজের সুবিধার্থে ২য় পক্ষও অত্র অংশীদারী কারবারের মালামাল সরবরাহ ও টাকা আদায় করিতে পারিবে।

৮। **হিসাবঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের যাবতীয় হিসাব পত্রের রেকর্ড ১ম পক্ষের তত্বাবধানে অফিস কক্ষে সংরক্ষিত হইবে। অত্র অংশীদারী কারবারের সকলপ্রকার ক্রয়, বিক্রয়, ধার-বাকী, ঋণ-অগ্রীম ও ব্যাঙ্কের লেনদেন সংক্রান্ত যাবতীয় হিসাব নিকাশ ১ম পক্ষ দৈনন্দিন লিপিবদ্ধ করিয়া নিজ দায়িত্বে সংরক্ষণ করিবেন। প্রতি মাসের আয় ব্যায়ের একটি পূর্ণাঙ্গ ব্যালান্সশিট তৈরী করিয়া

উহার এক কপি ২য় পক্ষকে সরবরাহ করিবেন। উভয় পক্ষ এক কপি করিয়া রাখিবে।

৯। **হিসাবের বিশুদ্ধতা ঃ** ১ম পক্ষের দৈনন্দিন লিপিকৃত অত্র অংশীদারী কারবারের ব্যবসা সংক্রান্ত যাবতীয় হিসাব নিকাশ উভয় পক্ষের যৌথ স্বাক্ষর অন্তে বিশুদ্ধতার প্রত্যয়ণ বলিয়া গণ্য হইবে। ১ম পক্ষ দৈনন্দিনের লিপিকৃত হিসাব পত্র ২য় পক্ষকে প্রদর্শন ও বিশ্লেষণ করাইয়া উক্ত হিসাবের বিশুদ্ধতার প্রমান স্বরূপ ২য় পক্ষের স্বাক্ষর সংগ্রহ করিবেন।

১০। **ব্যাঙ্ক ঃ** অত্র অংশীদারী কারবার পরিচালনার জন্য পক্ষদ্বয়ের যৌথ নামে ব্যাঙ্ক অব ইণ্ডিয়া নবপল্লী বারাসাত শাখায় একটি সঞ্চয়ী হিসাব খুলিতে হইবে। উক্ত ব্যাঙ্ক হিসাবের মাধ্যমে উক্ত অংশীদারী কারবারের যাবতীয় লেনদেন পরিচালনা করিবেন। উক্ত সঞ্চয়ী হিসাবটি যৌথ স্বাক্ষরে পরিচালিত হইবে।

১১। **লোন বা ধার গ্রহণ ঃ** উক্ত অংশীদারী কারবার আবশ্যক বোধে উভয় পক্ষের আলোচনা ও যৌথ সিদ্ধান্তক্রমে যে কোন কোম্পানী, ব্যাঙ্ক বা প্রতিষ্ঠান থেকে অত্র অংশীদারী কারবারের জন্য লোন বা ধার নগদ অর্থে বা মালামাল সংগ্রহ করা যাইবে। কোন পক্ষের একক সিদ্ধান্তে অত্র অংশীদারী কারবারে কোন রূপ লোন বা ধার বা নগদ অর্থ মালামাল সংগ্রহ করা যাইবে না।

১২। **মুনাফা বণ্টন ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের লভ্যাংশ উভয় পক্ষ সমান অংশে প্রাপ্ত হইবে। অনুরূপভাবে যে যে দায় দেনা হইবে বা থাকিবে তাহা সমান অংশে উভয় পক্ষের উপর বর্তাইবে। পক্ষগণের ব্যক্তিগত খরচ নির্বাহের জন্য অত্র অংশীদারী কারবারের লভ্যাংশ হইতে প্রতি মাসে সম-পরিমাণে ১০০০ (এক হাজার) টাকা হিসাবে উভয় পক্ষ গ্রহণ করিতে পারিবেন। বক্রী লভ্যাংশের টাকা অত্র অংশীদারী কারবারের উভয় পক্ষের সমান অংশে মুলধন হিসাবে গণ্য হইবে। অত্র অংশীদারী কারবার চলাকালীন সময়ে কারবারের মুলধন হইতে কোন পক্ষ কোন টাকা গ্রহণ করিতে পারিবেন না।

১৩। **ব্যবস্থাপনা খরচ ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের পক্ষগণ তাহাদের সার্বক্ষনিক বা খণ্ডকালীন অত্র কারবারের কাজের জন্য কোন পারিশ্রমিক বা বেতন প্রাপ্ত হইবেন না। উভয় পক্ষই স্ব-উদ্যোগে অত্র অংশীদারী কারবারের অত্র সরনার্থ পত্রের শর্তানুসারে দায়িত্ব গ্রহণ করিবেন।

অত্র অংশীদারী কারবারের সুবিধার্থে সার্বক্ষনিকভাবে কর্মরত ১ম পক্ষকে বিভিন্ন মার্কেটের কাজে সহায়তা করার জন্য বেতনভুক্ত কর্মচারী নিয়োগ করা যাইবে। উক্ত কর্মচারীর যাবতীয় খরচ বা বেতনাদি অত্র অংশীদারী কারবার হইতে বহন করা হইবে। পরবর্তী কালে আবশ্যক বোধে উভয় পক্ষের সিদ্ধান্ত-ক্রমে পুনরায় বেতনভুক্ত বা কমিশন ভিত্তিতে নিয়োগ করা যাইতে পারে। তাহার যাবতীয় ব্যয় অত্র অংশীদারী কারবার বহন করিবে।

১৪। **মূলধন প্রদান:** ২য় পক্ষের বর্তমানে ব্যক্তিগভ সূর্যরশ্মি লিমিটেডের ও মাইশুর ডিসট্রিবিউটরশীপের ব্যবসা চালু আছে। উক্ত ডিসট্রিবিউটরশীপ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে হস্তান্তর হইবে। উভয় পক্ষ যৌথ ভাবে মাইশুর ও সূর্যরশ্মি কোম্পানীর সাথে আলোচনা করিয়া ডিসট্রিবিউটরশীপ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে হস্তান্তরের বিষয় যাবতীয় বাক সমাধা করিবেন। অত্র অংশীদারী কারবারের নামে ডিসট্রিবিউটরশীপ পাওয়ায় জন্য যে সিকিউরিটি টাকার প্রয়োজন হইবে তাহা উভয় পক্ষের যৌথ নামে সঞ্চয়ী হিসাব হইতে প্রদান করা হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, ২য় পক্ষের বর্তমানে চালু ব্যক্তিগত ব্যবসায় মার্কেটের বিভিন্ন দোকানে যে টাকা পাওনা আছে তাহা ২য় পক্ষ অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে ন্যাস্ত করিবেন। এবং উক্ত পাওনা টাকা ২য় পক্ষের অত্র অংশীদারী কারবারের মূলধন বলিয়া গণ্য হইবে। আরও প্রকাশ থাকে যে ২য় পক্ষের বর্তমানে চালু তাহার ব্যক্তিগত ব্যবসার বিভিন্ন দোকানে যে সকল টাকা পাওনা আছে যাহা অত্র অংশীদারী কারবারের বরাবরে ন্যাস্ত করা হইবে তন্মধ্যে যদি কোন টাকা ব্যবসা শুরু হইবার সর্বাধিক ৬০ (ষাট) দিনের মধ্যে পাওয়া না যায় তবে ঐ টাকা ২য় পক্ষের মূলধন হইতে কর্তন করা হইবে এবং ২য় পক্ষ ঐ পরিমাণ টাকা তাহার ব্যক্তিগত তহবিল হইতে অত্র অংশীদারী কারবারের মূলধন হিসাবে দিয়া ১ম পক্ষের মূলধনের সমপরিমাণ মূলধন পূরণ করিবেন। এবং ৬০ (ষাট) দিন পরে বকেয়া টাকা ২য় পক্ষের ব্যক্তিগত দায়িত্বে বর্তাবে।

১ম পক্ষ ২য় পক্ষের সমপরিমাণ মূলধন নগদ অর্থে উভয় পক্ষের নামে সঞ্চয়ী হিসাবে জমা করিবেন।

১৫। **অংশীদারী কারবারের বিলুপ্তি:** অত্র অংশীদারী কারবারের পক্ষগণের মধ্যে যদি কোন পক্ষ অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক

বা অংশীদারী পরিত্যাগ করিতে ইচ্ছা প্রকাশ করেন তবে উভয় পক্ষের মধ্যে আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন। অথবা যে পক্ষ অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিতে সম্মত থাকিবেন সেই পক্ষ অপর পক্ষের মূলধন এবং লভ্যাংশের চূড়ান্ত হিসাব অন্তে প্রাপ্য টাকার অর্ধাংশ এককালীন নগদে পরিশোধ করিবেন এবং চূড়ান্ত হিসাবের দিন হইতে এক বৎসরের মধ্যে বক্রী টাকা ১২টি সমান কিস্তিতে পরিশোধ করিবেন।

প্রকাশ থাকে যে যদি উভয় পক্ষই অত্র অংশীদারী কারবার পরিচালনা করিতে অনিচ্ছুক হয় তবে অত্র কারবারের সম্যক দেনা পাওনা সমভাবে পরিশোধ ও আদায় করিবেন। আদায়কৃত অর্থ সমান অংশে উভয় পক্ষের প্রাপ্য হইবে। বকেয়া টাকা আদায়ের দায়িত্ব অত্র সরনার্থ পত্রের বিভিন্ন দফায় প্রদত্ত ন্যস্ত দায়িত্ব অনুযায়ী পূর্ববৎ ১ম পক্ষ আদায় করিবে। অত্র অংশীদারী কারবারের যৌথ অর্থে অর্জিত সম্পদ মালামাল সমান ভাবে বণ্টন করিয়া নিতে পারিবেন। অথবা উহার বর্তমান বাজার মূল্য এক পক্ষ অপর পক্ষকে প্রদান করিবে।

১৬। **বাৎসরিক হিসাব সমাপ্তির সময়ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের আর্থিক বৎসরের সময় হইতে প্রতি বৎসরের এপ্রিল মাসের ১ তারিখ হইতে পরবর্তী বৎসরের মার্চ মাসের ৩১ তারিখ। উক্ত প্রতি আর্থিক বৎসরান্তে আয়-ব্যায়ের একটি বাৎসরিক বিবৃতি (Statement) তৈরী করিতে হইবে উক্ত বিবৃতি (Statement) উভয় পক্ষে আলোচনা ও পর্যালোচনাক্রমে পরবর্তী বৎসরের কার্যক্রম সম্পর্কে সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়া কারবার পরিচালনা করিতে হইবে।

১৭। **আলোচনা ও সিদ্ধান্ত গ্রহণের পদ্ধতিঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের সুষ্ঠ পরিচালনার জন্য অত্র সরনার্থ পত্রে যে সকল বিষয়ে উভয় পক্ষের আলোচনাক্রমে সিদ্ধান্ত গ্রহণের বিষয় উল্লেখ করা হইয়াছে, ঐ সকল বিষয় উভয় পক্ষের সুবিধাজনক সময়ে সকল আলোচ্য বিষয় ও সিদ্ধান্তসমূহ একটি মন্তব্য বা রেজিষ্টার খাতায় উভয় পক্ষের স্বাক্ষর যুক্ত লিপিবদ্ধ থাকিবে। যৌথ সম্মতি বা সিদ্ধান্ত ব্যতিত কোন একক মতামত বা সিদ্ধান্ত অত্র অংশীদারী কারবারে সিদ্ধান্ত বলিয়া গণ্য হইবে না। এবং একক কোন সিদ্ধান্ত অত্র অংশীদারী কারবারের মাধ্যমে প্রয়োগ করা যাইবে না।

১৮। **বিরোধ নিষ্পত্তি ঃ** অত্র অংশীদারী কারবারের অংশীদারগণের মধ্যে ব্যবসা সংক্রান্ত যে কোন বিরোধ মতানৈক্য এবং পারস্পরিক ঐক্যমতের অভাব ঘটিলে উভয় পক্ষের একজন করে মনোনীত মোট দুইজন ব্যক্তিকে নিয়োগ করিবেন এবং উক্ত দুইজন সালিসদার তাহাদের ইচ্ছা অনুযায়ী অপর একজন সালিসার নিয়োগ করতঃ উক্ত মোট তিনজন সালিসদার উভয় পক্ষের বক্তব্য শ্রবণ করতঃ বিরোধ নিষ্পত্তি করিবেন।

১৯। **ভারতীয় অংশীদারী আইনের প্রযোজ্যতা ঃ** অত্র অংশীদারী দলিলে লিখিত শর্তাবলী ব্যতীত অন্যান্য যে কোন বিষয় ১৯৩২ সালের ভারতীয় অংশীদারী আইনের বিধান অনুযায়ী পরিচালিত, পরিঘটিত, বিবেচিত এবং নির্ধারিত হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে সরল অন্তঃকরনে অত্র দলিল পাঠ ও পর্যালোচনা করিয়া ইহার নিহিত মুখ্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া আমরা পক্ষদ্বয় নিজ নিজ সহি দ্বারা স্বাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিলাম এবং সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে সহি করিলেন।

ইসাদী

১।	স্বাক্ষর :
২।	১ম পক্ষ—
৩।	
মুসাবিদাকারী	২য় পক্ষ—

নিদর্শ—১১

অংশীদারী কারবার বিলোপনের দলিল

১। শ্রীমহাদেব চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীযাদবচন্দ্র চক্রবর্ত্তী সাকিন ১০/ক নন্দলাল দত্ত লেন কলিকাতা ১৭। প্রথম পক্ষ।

২। শ্রীমহেষচন্দ্র চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীনন্দলাল চক্রবর্ত্তী সাকিন ১০৫ হরিদাস দত্ত লেন বরাহনগর কলিকাতা ২৩। দ্বিতীয় পক্ষ।

৩। শ্রীমণিন্দ্রচন্দ্র নাগ পিতা শ্রীবিধান নাগ সাকিন ২০৭ যোধপুর পার্ক কলিকাতা ৩৭। তৃতীয় পক্ষ।

যেহেতু অত্র দলিলের প্রথম এবং তৃতীয় পক্ষের মধ্যে সম্মতি প্রকাশ করা হয়েছে যে ৮।৮।১৯৯১ তারিখে সম্পাদিত অংশীদারী দলিলের অধীন "চক্রবর্ত্তী এণ্ড নাগ" নামক কারবারী প্রতিষ্ঠানের নামে পরিচালিত আড়তদারী ব্যবসার ব্যাপারে তাদের মধ্যে বিরাজমান অংশীদারী পারস্পরিক সম্মতিক্রমে এই দলিল

সম্পাদিত হওয়ার তারিখ থেকে বিলুপ্ত হ'বে ; এবং যেহেতু অত্র দলিল সম্পাদন করার পূর্বে উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগ উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর নিকট সমগ্র অংশীদারী সম্ভার, সম্পত্তি এবং ক্রেডিট অর্পণ করিয়াছে ; সেহেতু অত্র দলিল সম্পাদন করা হচ্ছে :

১। এতদ্বারা লিপিবদ্ধ করা হচ্ছে যে, উল্লিখিত অংশীদারী পারস্পরিক সন্মতিক্রমে আজকের তারিখ থেকে বিলুপ্ত হচ্ছে এবং উল্লিখিত ব্যবসার মালিকানা এর পর থেকে এককভাবে উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর উপর বর্তাইবে এবং উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী তাহা একক স্বত্বাধিকারীরূপে পরিচালনা করিবে।

২। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর উল্লিখিত সাবেক অংশীদারীর সকল পরিসম্পদ সংগ্রহ করার পূর্ণ অধিকার, স্বাধীনতা এবং প্রাধিকার থাকিবে এবং তাহা নিজের ব্যবহারে বা কল্যাণে উপযোজন করার ক্ষমতা থাকবে এবং যে কোনভাবে উল্লিখিত অংশীদারীর মালিকাধীন বা তাহার নিকট প্রদেয় বা উল্লিখিত অংশীদারীর সকল এবং যে-কোন সম্পত্তি বা ঋণ দাবি করা অধিযাচন করা, তা পুনরুদ্ধার এবং গ্রহণ করার জন্যে মামলা দায়ের করা এবং তাহা থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্যে কার্যকরী রসিদ প্রদান করার ক্ষমতা তাহার থাকিবে এবং উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে যে-কোন বিষয়ে এবং যে-কোন এবং প্রতিটি ব্যক্তির সহিত হিসাব-নিকাশ নিষ্পত্তি করা এবং সে ব্যাপারে সকল বা যে-কোন ঋণ বা দাবির ব্যাপারে আপোস করা বা তার স্বত্ব ত্যাগ করার বা তা পরিশোধ বা অর্পণে বাধ্য করার জন্যে মামলা রুজু বা অপর কোন কার্যক্রম গ্রহণ করার ক্ষমতা তাহার থাকবে।

৩। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী এবং জামিনদার কর্তৃক এখন ১,০০,০০০ টাকা প্রদানের (অথবা এরপর প্রদান করিতে সন্মত হওয়ার) প্রতিদানে উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগ হিতকর মালিক হিসেবে এতদ্বারা উল্লিখিত বিলুপ্ত অংশীদারীতে তার সকল অংশ এবং অন্যান্য অধিকার, স্বত্ব এবং স্বার্থ এবং তার সকল সুনাম, কাঠামো, সাজ-সরঞ্জাম, সকল ঋণ, চুক্তির মুনাফা এবং অন্যান্য সকল দ্রব্যাদি উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তীর নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্যে এবং সম্পূর্ণভাবে ও চিরতরে তার দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখিবার জন্যে স্বত্বনিয়োগ করছে।

৪। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী এবং জামিনদার এতদ্বারা যুক্তভাবে এবং

পৃথকভাবে উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগের সাথে চুক্তিবদ্ধ হচ্ছে যে, তারা বা তাদের একজন উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগকে কিস্তিতে (কিস্তির পরিমাণ এবং তা প্রদানের তারিখসমূহ উল্লেখ করিতে হইবে) ৪০,০০০ টাকা প্রদান করিবে বা প্রদান করিবার কারণ হবে এবং সকল কিস্তিতে বকেয়া সুদ স্বরূপ বার্ষিক শতকরা ১০% টাকা হারে সুদ কিস্তি পরিশোধের তারিখে প্রদান করিবে, যতদিন পর্যন্ত না কার্যত সকল অর্থ পরিশোধ হয়।

৫। উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী উল্লিখিত সাবেক অংশীদারীর সকল ঋণ এবং দায়-দায়িত্বের জন্যে এককভাবে দায়ী থাকিবে এবং উল্লিখিত অংশীদারীর ব্যবসা অঙ্গনের সকল ভবিষ্যৎ ভাড়া পরিশোধ করিবে এবং সে ব্যাপারে দায়েরকৃত সকল মামলা, কার্যধারা, খরচা, দাবি এবং অধিযাচনের ব্যাপারে উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগ-কে ক্ষতিপূরণ প্রদান করিবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখিবে।

৬। অত্র দলিলের প্রত্যেক পক্ষই এমন আরো সকল খত নির্বাহ এবং কায সম্পাদন করিবে, যা এই চুক্তিনামা আরো ভালভাবে কার্যকরী করার জন্যে অপব পক্ষ যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক বোধ করিতে পারে এবং প্রত্যেক পক্ষই এ ব্যাপারে তার নিজ খরচে প্রদান করবে।

৭। এই চুক্তির অধীন ভবিষ্যৎ তারিখে কিস্তিতে প্রদেয় সকল অর্থই, যদি উল্লিখিত মহদেব চক্রবর্ত্তা কখনো দেউলিয়া হয়ে যায়, তবে তৎক্ষণাৎ প্রদেয় হবে।

৮। উল্লিখিত মণিন্দ্রচন্দ্র নাগ অত্র তারিখ থেকে পাঁচ বছর পর্যন্ত উল্লিখিত সাবেক অংশীদারী ব্যবসা অঙ্গনের তিন কিঃমিঃ চোহদ্দির মধ্যে পাইকারী ধরনের ব্যবসায় প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে লিপ্ত বা পরিচালিত হইতে পারবে না এবং সে ধরনের কোন কোম্পানির কর্মচারী হইতে পারিবে না, কিন্তু পুর্বোল্লিখিত কিস্তিসমূহের পরপর তিনটি কিস্তি যদি বকেয়া পড়ে যায় বা পরিশোধ করা না হয় তবে এই ধারার কোন কার্যকারিতা থাকবে না।

৯। উপরোক্ত ৮ম দফায় প্রতিটি ভঙ্গের পরিণামে উল্লিখিত মহাদেব চক্রবর্ত্তী-কে উল্লিখিত মণিন্দ্রনাথ নাগ নিরূপিত খেসারত হিসাবে ১,০০,০০০ টাকা প্রদান করবে।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ — স্বাক্ষর

স্বাক্ষরিত মোহরাঙ্কিত এবং অর্পিত — প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

তৃতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১২

অংশীদারী কারবারের দলিল

১। শ্রীরামপদ মল্লিক পিতা শ্রীনরেশ মল্লিক সাকিন ২নং কল্যাণী রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। প্রথম পক্ষ।

২। শ্রীঅনিল নাথ পিতা শ্রীমাণিক নাথ সাকিন বাবুবাজার থানা নিমতা কলিকাতা—২৭। দ্বিতীয় পক্ষ।

৩। শ্রীমহেন্দ্র ঘোষ পিতা শ্রীযতীন্দ্রনাথ ঘোষ সাকিন ১০৭ আগরপাড়া থানা নিমতা কলিকাতা—৫৬। তৃতীয় পক্ষ।

আমরা উপরোক্ত পক্ষগণ ভারতবর্ষের আইনানুগ নাগরিক ও পেশায় ব্যবসায়ী। আমরা একত্রে আমদানি-রফতানি ও নিত্য প্রয়োজনীয় দ্রব্যাদি সরবরাহের ব্যবসা মনস্থ করিয়া এক্ষণে অত্র অংশীনামাপত্র সম্পাদন করিতেছি। ইহার শর্তাদি :

১। আমাদের অংশীদারী কারবারের নাম হইবে "মেসার্স আনন্দ"।

২। অত্র দলিলের পক্ষগণেয় স্বাক্ষয় দান করিবার পর হইতেই কারবারেব মেয়াদ শুরু হইবে এবং ইহা আগামী পাঁচ বৎসর পর্যন্ত বলবৎ থাকিবে।

৩। কারবারের অফিস মূল কলিকাতায় অবস্থিত থাকিবে। এবং দেশের অন্যান্য স্থানে সমস্ত পক্ষগণের লিখিত অনুমোদন লইয়া অফিস খোলা চলিবে।

৪। কারবারের লাভ-ক্ষতির অংশ তুল্যাংশে পক্ষগণের উপর বর্তাইবে।

৫। কারবারের যাবতীয় আয়-ব্যয়ের হিসাব মূল অফিসে রক্ষিত হইবে। প্রত্যেক পক্ষ ইহার জন্য দায়ী থাকিবে ও এক পক্ষ অপর পক্ষের বিনা ওজর-আপত্তিতে হিসাব-নিকাশের কাগজ পরিদর্শন করিতে পারিবেন।

৬। কারবারের মূলধন সাকুল্য ২৫,০০,০০০ লক্ষ টাকা। প্রত্যেক পক্ষ তুল্যাংশে এই অর্থ প্রদান করিবেন। কোন অংশীদার তাহার অংশের অধিক পরিমাণ অংশ প্রদান করিলে তাহা কারবারের উপর ঋণ বলিয়া গণ্য হইবে এবং বার্ষিক ১০% সুদ সমেত পরিশোধ করা হইবে।'

৭। প্রত্যেক ছয়মাস অন্তর লাভ-ক্ষতির হিসাব প্রস্তুত করা হইবে এবং অংশের ভাগ পক্ষগণের উপর বর্তাইবে।

৮। প্রথম পক্ষ কারবারের ব্যবস্থাপক তত্ত্বাবধায়ক হিসাবে কাজ করিবেন এবং কারবারের পক্ষে ব্যাংকে এ্যাকাউণ্ট খুলিবেন ও পরিচালনা করিবেন।

৯। "মেসার্স আনন্দ" নামক ব্যবসা প্রতিষ্ঠানটির ব্যাংক হইবে "ব্যাংক

অব ইণ্ডিয়া, নবপল্লী শাখা, বারাসাত। সকল প্রকার লেনদেন যাহা পাঁচ হাজার টাকা উর্ধে তাহা উক্ত ব্যাংক মাধ্যমে করিতে হইবে।

১০। অংশীদারী কারবারের প্রত্যক্ষ কর্মী হিসাবে সার্বক্ষনিক কাজের জন্য প্রথম পক্ষ লভ্যাংশ ছাড়াও প্রতি মাসে ৩০০০ টাকা বেতন পাইবেন।

১১। কোন এক পক্ষ যদি আকস্মিক মৃত্যুবরণ করেন তাহা হইলে তাহার আইনানুগ ওয়ারিশগণ মৃত ব্যক্তির পক্ষের অংশের অংশীদার হইবে।

১২। মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পুর্বে যদি কোন পক্ষ কারবার হইতে অবসর গ্রহণ করিতে ইচ্ছুক হন, তাহা হইলে তাহাকে অন্যান্য পক্ষগণকে অন্তত এক মাসের অগ্রিম নোটিস প্রদান করিতে হইবে। ইহার পর কারবারের আয়-ব্যয় হিসাব করিয়া পক্ষগণের নিজস্ব অংশের অনুপাতে দেনা পরিশোধ করিবার পর বিদায়ী পক্ষ তাহার অংশ ফেরৎ পাইবেন।

১৩। অত্র দলিলের ব্যাখ্যা ও অনুল্লিখিত কোন প্রসঙ্গ বা কারবার পরিচালনা বা অন্যান্য যেকোন বিষয়ে পক্ষগণের মধ্যে বিরোধ বা মতানৈক্য দেখা দিলে ·নির্বাচিত যে কোন ব্যক্তির নিকট সালিস করা চলিবে এবং সেই ব্যক্তি যাহা রায় প্রদান করিবেন পক্ষগণ তাহা মানিয়া লইতে বাধ্য থাকিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে এবং সবিশেষ বিবেচনাপূর্বক আমরা দলিলে স্বাক্ষর দান করিলাম—ইতি। ১০।৪।১৯৯৫

....

লেখক ও পাঠক

ইসাদী—

১।

২।

পক্ষবৃন্দের স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

নিদর্শ—১৩

অংশীদারী কারবার বিলোপনের দলিল

লিখিতং শ্রীকৃষ্ণেন্দু দে শ্রীঅমল দে সাকিন ১৩/৬, রাজা মণীন্দ্র রোড, কলিকাতা-৩৭ পেশা—ব্যবসা। —প্রথম পক্ষ

শ্রীআশিষ ঘোষ পিতা শ্রী:বসু ঘোষ, সাকিন ৩২, অখিল মিস্ত্রী লেন, কলিকাতা ৯ পেশা—ব্যবসা। —দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য অংশীদারী দলিল রদ রহিতকরণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে—

আমরা উপরিলিখিত পক্ষগণ বিগত ১-১-৯২ তারিখে কলিকাতার শ্যামবাজারে অংশিদারী দলিল (দলিল নং ১/৯২) রেজিষ্টারী করিয়াছিলাম, তাহা অদ্য তারিখে আমরা রদ, বাতিল ও রহিত করিলাম। আমরা উক্ত অংশীদারী কারবার ভাঙ্গিয়া দিয়াছি এবং কারবারের মজুদ মালামালসহ যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর পরিসম্পদ বিক্রয় করতঃ উভয়ে সমভাবে গ্রহণ করিয়াছি। অদ্য হইতে উক্ত অংশীদারী কারবার বিষয়ে কোন প্রকার সম্বন্ধ পক্ষগণের মধ্যে আর রহিল না এবং কেহ কোন প্রকার দায়িত্ব বা বাধ্যবাধকতার মধ্যে আবদ্ধ রহিলাম না। উক্ত অংশীদারী কারবারের নামে অদ্য হইতে কোন প্রতিষ্ঠানের অস্তিত্ব রহিল না। পক্ষগণ এখন হইতে যার যার ব্যক্তিগত দায়িত্বে পৃথকভাবে নিজ অভিরুচীমাফিক ব্যবসা করিব। উক্ত অবসায়নকৃত অংশীদারী প্রতিষ্ঠানের নাম কোন পক্ষই ব্যবহার বা প্রয়োগ করিব না।

এতদর্থে পক্ষগণ সুস্থ শরীরে ও স্বেচ্ছায় অত্র অংশীদারী কারবারের দলিল রদ রহিতকরণ পত্র সম্পাদন করিলেন। ইতি— তাং ১-৪-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১। প্রথম পক্ষ

২। দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—১৭

শ্রীমিলনকান্তি ভদ্র পিতা শ্রীপরিতোষ কুমার ভদ্র সাকিন কৃষ্ণনগর রোড পোঃ ন'পাড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—প্রথমপক্ষ

শ্রীসুকমল সাহা পিতা শ্রীসুশীলচন্দ্র সাহা সাকিন বনমালিপুর পূর্ব, পোঃ ও থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—দ্বিতীয়পক্ষ

কস্য অংশীদারী কারবার বিলোপনের দলিলমিদং কার্যঞ্চাগে। যেহেতু অত্র দলিলের পক্ষদ্বয় বিগত ৩১-১-৯৫ ইং তারিখে বারাসতের নোটারী পাবলিক শ্রী এস. পি সেন কর্তৃক দৃঢ়কৃত ৬৫৭ নম্বর অংশীদারী কারবারের দলিলমূলে বারাসাত ক্যাপিটাল মার্কেটের নীচতলায় দ্বিতীয় পক্ষের ভাড়াকৃত ঘরে "মেসার্স নিবেদিতা" নামে অংশীদারী ব্যবসা করিবার জন্য যেরূপ অঙ্গীকার বা চুক্তিবদ্ধ হইয়াছিলেন, তৎসম্পর্কে অত্র পক্ষদ্বয়ের মধ্যে পারস্পরিক সম্মতিক্রমে অদ্য এই

দলিল সম্পাদিত হওয়ার তারিখ হইতে বিরাজমান অংশীদারীত্ব বিলুপ্ত বা অবসান হইল।

যেহেতু পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অংশীদারী কারবারের দলিল সম্পাদিত হওয়ার পর আদৌ ব্যবসা আরম্ভ করিতে সক্ষম হন নাই এবং সমস্ত অংশীদারী সম্ভার সম্পত্তি ও ক্রেডিট, দোকান ঘর দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করা হইয়াছ।

সেইহেতু নিম্নলিখিত শর্তাবলী সমন্বয়ে অত্র অংশীদারী বিলোপন বা বিলুপ্তির (ডিসলিউশন) দলিল সম্পাদন করা হইল :

১। উল্লিখিত "মেসার্স নিবেদিতা" নামক অংশীদারী কারবারের ৩১-১-৯৫ তারিখের অংশীদারী দলিল এবং পক্ষদ্বয়ের অংশীদারী সম্পর্ক এতদ্বারা বাতিল, বিলুপ্ত ও অবশায়িত করা হইল।

২। "মেসার্স নিবেদিতা" নামাকরণে যেকোন পক্ষ বা তৃতীয় ব্যক্তি যে কোন স্থানে যে কোন ব্যবসা করিলে তাহাতে কোন পক্ষের ওজর আপত্তি থাকিবে না। আদৌ ব্যবসা আরম্ভ করিতে না পারায় উক্ত প্রতিষ্ঠানের কোন সুনাম মূল্যায়নের প্রশ্ন আসে না।

৩। ৩১-১-৯৫ তারিখের অংশীদারী দলিলে বর্ণিত দ্বিতীয়পক্ষের ঘরের দখল দ্বিতীয়পক্ষের নিকটই রহিয়া গেল। উক্ত ঘরের যাবতীয় আসবাব এবং প্রথম পক্ষের খরিদকৃত মালপত্র যাহা কিছু ছিল ও আছে তৎসমুদয় দ্বিতীয়-পক্ষের মালিকানাধীন বলিয়া গণ্য হইবে।

৪। প্রথমপক্ষ দুই কিস্তিতে যথাক্রমে ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা এবং ২০০০ (দুই হাজার) টাকা দ্বিতীয় পক্ষকে এযাবৎ অর্পন করিয়াছিলেন। উক্ত (৫০০০+২০০০) টাকার মধ্যে দ্বিতীয়পক্ষ সর্বপ্রকার দায়দায়িত্ব ও অধিকারের বিনিময়ে কেবলমাত্র ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা প্রথমপক্ষকে পরিশোধ করিবেন।

৫। উপরে ৪র্থ দফায় বর্ণিত ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা, দ্বিতীয়পক্ষের কথিত দোকান ঘরখানি বিক্রয়, হস্তান্তর, দখলার্পন অথবা উহাতে নতুন অংশীদার দ্বারা বা দ্বিতীয়পক্ষ এককভাবে ব্যবসা আরম্ভ করিবার পরে কিংবা কাহাকেও লীজ বা সাবলীজ দিবার পরে তিন মাসের মধ্যে পরিশোধ করিবেন।

৬। প্রথমপক্ষ উক্ত ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ব্যতীত আর কোন স্বত্ব, স্বার্থ, মুনাফা, শেয়ার কিংবা কিছুমাত্র দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে পাইবেন না বা দাবিও করিবেন না। এখন হইতে প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষের পাওনাদার অর্থাৎ

দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষের নিকট ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকার জন্য দেনাদার বলিয়া গণ্য হইবেন। উক্ত দেনা ৫ম দফার শর্তাধীনে অদ্য হইতে ৬ মাসের মধ্যে পরিশোধ করা হইবে। ব্যর্থতায় প্রথমপক্ষ আদালতযোগে উক্ত টাকা দ্বিতীয়পক্ষের নিকট হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

অত্র দলিলের মূল কপি প্রথমপক্ষের নিকট থাকিবে। দলিলটি সম্পাদন ও প্রত্যায়ন হওয়ার পর উহার জেরক্স কপি দ্বিতীয়পক্ষকে দেওয়া হইবে।

উপরে বর্ণিত শর্তাবলী ব্যতীত প্রথমপক্ষ প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে কোন অবস্থাতেই দ্বিতীয়পক্ষের ব্যবসা, কারবার, দেনা-ধার, বাকী, মহাজনের ঋণ ভাড়া ইত্যাদি কোন কিছুর জন্যই কোন প্রকারে দায়ী হইবেন না।

৭। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে অংশীদারী কারবারের ৩১-১-৯৫ তারিখের দলিলের প্রশ্নে এই দলিলের ৬ষ্ঠ দফায় বর্ণিত প্রথমপক্ষের পাওনা ৫০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা ব্যতীত অন্য কোন অজুহাতে কোন দাবি বা অধিকারের জন্য কোনপক্ষই দেওয়ানী বা ফৌজদারী আদালতে মামলা, নালিশ বা অভিযোগ করিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় আমরা পক্ষদ্বয় অত্র দলিল পাঠ ও পর্য্যালোচনাক্রমে উহার সারমর্ম অনুধাবন ও উপলব্ধি করিয়া এবং উহার বর্তমান ও ভাবী ফলাফল সম্যক বুঝিতে পারিয়া সাক্ষীগণের সম্মুখে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে সহি করিলেন।

সাক্ষীগণ — প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

১। — দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

২।

৩। — মুসাবিদাকারী

ত্রয়োত্রিংশ অধ্যায়

রেহেন বা বন্ধক দলিল

রেহেন বা বন্ধক হইতেছে সাময়িক ভাবে ভূমি বা স্থাবর সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিয়া অর্থ সংগ্রহ করা। রেহেন দলিলের শর্তানুযায়ী দেনা পরিশোধ করিলে রেহেনকৃত সম্পত্তিতে রেহেনদাতা পূর্ববৎ স্বত্ব স্বামীত্ব অর্জন করিবে। সম্পত্তি হস্তান্তর আইন অনুষায়ী রেহেন দলিল হইয়া থাকে। ১৮৮২ সালের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৫৮ ধারায় ছয় ধরনের রেহেনে বিধান দেওয়া হইয়াছে।

১। **সাধারণ রেহেন** (Simple Mortgage) :

রেহেনদাতা যখন রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল হস্তান্তর না করিয়া রেহেনের টাকা পরিশোধের ব্যক্তিগত দায়িত্ব গ্রহণ করে এবং প্রকাশ্য বা অপ্রকাশ্যভাবে এই মর্মে সন্মত হয় যে, চুক্তি অনুযায়ী টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে গ্রহীতা রেহেনকৃত সম্পত্তি বিক্রয় করাইবার এবং বিক্রয় লব্ধ টাকা যে পরিমান প্রয়োজন হয় ঠিক ততটা ঋণ আদায়ে ব্যবহার করিবার অধিকার থাকিবে, এই ধরনের রেহেনকে তখনই সাধারণ রেহেন বলা হয়। সাধারণ রেহেনের উপাদানসমূহ নিম্নরূপ :

(ক) রেহেনদাতা রেহেনের টাকা পরিশোধের জন্য ব্যক্তিগতভাবে দায়ী থাকিবে,

(খ) রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল রেহেনদাতারই থাকিবে,

(গ) রেহেনকৃত সম্পত্তির দখল অর্পণ করিতে হইবে না। তাই রেহেন-গ্রহীতা দখল পাইবে না,

(ঘ) রেহেন উদ্ধারের অধিকার বজায় থাকিবে,

(ঙ) রেহেনকৃত সম্পত্তি আদালতের মাধ্যম ব্যতীত বিক্রয় করা যাইবে না,

(চ) এইরূপ রেহেন অবশ্যই নিবন্ধিত দলিল মাধ্যমে হইবে।

২। **শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন** (Mortgage by conditional sale) :

রেহেনদাতা যখন রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি দৃশ্যতঃ বিক্রয় করে এই শর্তে যে, একটি নির্দিষ্ট তারিখে রেহেনের টাকা পরিশোধ করা না হইলে বিক্রয় চূড়ান্ত হইয়া যাইবে, অথবা

এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রয় বাতিল হইয়া যাইবে, অথবা এই শর্তে যে, টাকা পরিশোধ করা হইলে বিক্রেতা ক্রেতাকে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবে, এইরূপ রেহেনকেই শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন বলা হইয়া থাকে।

নিম্নলিখিত ছয়টি উপাদান সাপেক্ষে শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন সম্পর্কিত দলিল সম্পন্ন হইবে। যেমন :—

(ক) রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি রেহেনদাতা দৃশ্যতঃ বিক্রয় করিবেন,

(খ) রেহেনী দলিলে এই মর্মে শর্ত থাকিবে যে, একটি বিশেষ তারিখের মধ্যে অর্থ পরিশোধ করিলে রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি রেহেন-দাতার অনুকূলে দায়মুক্ত অবস্থায় ফিরিয়া আসিবে,

(খ) দলিলে উল্লেখিত নির্দিষ্ট তারিখের মধ্যে সমুদয় প্রাপ্য অর্থ পরিশোধ না করিলে বিক্রয়টি চূড়ান্ত বলিয়া গণ্য হইবে,

(ঘ) রেহেন-গ্রহীতা তাহার প্রাপ্য অর্থের প্রতিকারস্বরূপ, ১৮৮২ সনের সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৬৭ ধারার বিধান মোতাবেক দাতার সম্পত্তি উদ্ধারের অধিকারকে হরণ করিতে পারিবে।

(ঙ হস্তান্তরিত অর্থের পরিমাণ একশত টাকা কিংবা তদূর্দ্ধ হইলে এই প্রকার রেহেন রেজিষ্ট্রী দলিল-যোগে সম্পন্ন হইতে হইবে।

(চ) একটি বিশেষ দলিলের মাধ্যমে শর্তাধীন বিক্রয়ের রেহেন সম্পন্ন করিতে হইবে।

৩। **খাইখালাসী রেহেন** (Usufructuary mortgage) :—

রেহেনদাতা যখনই রেহেন গ্রহীতাকে সম্পত্তির দখল প্রদান করে, অথবা প্রত্যক্ষ বা পরোক্ষভাবে দখল প্রদান করিতে নিজেকে বাধ্য করে এবং টাকা পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত দখল রাখার অনুমতি দেয় এবং সুদ ও রেহেনের টাকার অথবা আংশিকভাবে সুদ বা আংশিক ভাবে রেহেনের টাকার জন্য সম্পত্তির খাজনা বা লাভ, অথবা খাজনা বা লাভের অংশ-বিশেষ গ্রহণের অনুমতি দেয়, তখনই রেহেনটি 'খাইখালাসী রেহেন' বলা হয়। এই প্রকার রেহেন সম্পাদনের জন্য অবশ্যই নিম্নলিখিত বৈশিষ্ট্যগুলি থাকিতে হইবে। যেমন :—

(ক) খাইখালাসী রেহেনের ক্ষেত্রে, জমির দখল রেহেন-গ্রহীতার নিকট অর্পিত হইয়া থাকে,

(খ) রেহেন-গ্রহীতা এইরূপ রেহেনের বলে জমির আয় ও মুনাফা উপভোগ করে,

(গ) এইরূপ রেহেনের ক্ষেত্রে, রেহেনদাতার কর্জকৃত অর্থ রেহেন-গ্রহীতাকে ফেরৎ দেওয়ার জন্য কোন ব্যক্তিগত বাধ্যবাধকতা থাকে না,

(ঘ) খাইখালাসী জমির রেহেনগ্রহীতা রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি বিক্রয় করিতে পারে না ; কিংবা রেহেনদাতার উদ্ধারের অধিকার হরণ করিতে পারে না।

ইহার বৈশিষ্ট্য হইল এই যে, রেহেনগ্রহীতা সাত বৎসরের অনূর্দ্ধ একটি নির্দিষ্ট মেয়াদ পর্যন্ত রেহেনদাতার জমির উপ-স্বত্ব ভোগ দ্বারা তাহার বিনিয়োজিত অর্থ উসুল করিয়া নেন।

৪। **ইংরাজী রেহেন** (English Mortgage)—

রেহেনদাতা একটি নির্দিষ্ট তারিখে যখনই রেহেনের টাকা পরিশোধের অঙ্গীকার করে, এবং রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তিটি গ্রহীতার নিকট সম্পূর্ণরূপে হস্তান্তর করে এইরূপ একটি শর্ত থাকে যে, নির্ধারিত সময়ে টাকা পরিশোধ করা হইলে গ্রহীতা তাহা দাতাকে ফিরাইয়া দিবে, তখনই ইহাকে বলা হইবে 'ইংরাজী রেহেন'।

ইংরাজী রেহেনের মধ্যে নিম্নলিখিত উপাদানগুলির অস্তিত্ব অবশ্য থাকিতে হইবে :

(ক) ইংরাজী রেহেনের বিশেষত্ব হইল এই যে, রেহেনদাতা একটি নির্দিষ্ট দিনে রেহেনের টাকা রেহেনগ্রহীতাকে ফেরৎ দিতে বাধ্য থাকিবেন,

(খ) এই প্রকার রেহেনের ক্ষেত্রে, রেহেনী সম্পত্তি চূড়ান্তভাবে রেহেন-গ্রহীতার বরাবরে হস্তান্তরিত হইবে,

(গ) চূড়ান্ত হস্তান্তরের সহিত এইরূপ শর্ত সংযোজন করা হইবে যে, একটি নির্দিষ্ট দিনে রেহেনের অর্থ প্রদান করা হইলে, রেহেনগ্রহীতা রেহেনদাতার বরাবরে সম্পত্তি ফিরাইয়া দিবেন।

৫। দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেন (Mortgage by Deposit of Title Deeds) :

পশ্চিমবঙ্গের কোন শহরে বা মফঃস্বলে বা গ্রামে মহানগরীর কোন ব্যক্তি যখন স্থাবর সম্পত্তির দলিল, মহাজন বা তাহার কোন প্রতিনিধির নিকট উহাদের উপর জামানত সৃষ্টি করিবার ইচ্ছায় জমা দেয়, তখন সেই আদানপ্রদানকে 'দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেন' বলা হয়।

নিম্নলিখিত উপাদানগুলির বিধান সাপেক্ষে, এই শ্রেণীর গঠিত রেহেন হইয়া থাকে। যেমন—

(ক) এই প্রকার রেহেনের জন্য 'দেনা' একটি আবশ্যিক উপাদান। দেনা না থাকিলে এই প্রকার রেহেন সৃষ্টি হইতে পারে না। ভবিষ্যৎ দেনা করিবার ইচ্ছায় দলিল জমা দিয়া এইরূপ রেহেন সৃষ্টি করা যায়,

(খ) যে সম্পত্তিটির উপর রেহেনদাতার স্বত্ব আছে, সেই সম্পত্তির স্বত্বের দলিল জমা দিয়া এই প্রকার রেহেন সৃষ্টি করা যায়,

(গ) দাতা ও গ্রহীতাকে একটি ঐক্যমতে উপনীত হইতে হইবে, যাহার ভিত্তিতে আদান-প্রদানকৃত দলিলটি জামানতরূপে গৃহীত হয়।

৬। **শ্রেণীবিহীন রেহেন (Anomalous Mortgage) :**

'শ্রেণীবিহীন' বলিতে এমন এক ভিন্নধর্মী রেহেনকে বুঝায়, যাহা এই আইনের ৫৮ ধারার সংজ্ঞানুসারে সাধারণ রেহেন, শর্তাধীন বিক্রয়ের মাধ্যমে রেহেন, খাইখালাসী রেহেন, ইংরাজী রেহেন, অথবা দলিল জমা দেওয়ার মাধ্যমে রেহেনের পর্যায়ে পড়ে না। অর্থাৎ যে রেহেন উপরে উল্লেখিত কোন শ্রেণীর রেহেনেরই পর্যায়ে পড়ে না, তাহাকে বলা হয় 'শ্রেণীবিহীন রেহেন'।

নিদর্শ—১

রেহেন দলিল

শ্রীকমলকুমার দে পিতা শ্রীবিমলকুমার দে সাকিন লক্ষনকাটি থানা হা সনাবাদ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা—দলিল গ্রহীতা।

শ্রীঅমল দত্ত পিতা শ্রীপরিমল দত্ত সাকিন দোগল চিড়া থানা হাসনাবাদ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাষাবাদ—দলিল দাতা।

কস্য রেহেন দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিগত ১৩৮০ সালে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাসনাবাদ থানার অধীনস্থ উদয়পুর গ্রামের মৃত ফাজিলমোল্লার পুত্র উড়াল বকস-এর নিকট হইতে হাসনাবাদ সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ৭০২।৮০ নং দলিল মূলে খরিদ করিয়া সরকার মালিক সেরেস্তায় নিজনাম জারী করতঃ অন্যের নিরাপত্তে আপন স্বত্বে নির্বিবাদে ভোগদখল করিতেছি। এক্ষণে সংসারের নানা কাজে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট রেহেনে আবদ্ধ রাখিয়া আপনার নিকট হইতে নগদ ৩০,০০০ ত্রিশ হাজার টাকা শতকরা বার্ষিক ৭% হারে সুদে

কর্জ করিলাম। আগামী ১৪০৭ সালের চৈত্র মাসের মধ্যে সমুদয় অর্থ পরিশোধ করিব। যদি ঐ সময়ের মধ্যে রেহেন খোলসা করিতে ব্যর্থ হই তাহা হইলে ঐ তারিখের পর অত্র গৃহীত ৩০,০০০ ত্রিশ হাজার টাকা যাহা কর্জ হিসাবে নেওয়া হইল সুদ সহ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির ক্রোক বিক্রয়ের দ্বারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে উপরি উক্ত টাকা বুঝিয়া পাইয়া সুস্থ শরীরে, সজ্ঞানে, স্বেচ্ছাপূর্বক এই কট কোবালা লিখিয়া দিলাম। ইতি—

১৪০১ সালের ২৮ শে চৈত্র

তফসিল

ইসাদী লেখক ও পাঠক স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

রেহেন বা বন্ধক দলিল

মোঃ মুসাই মাতুব্বর পিতা মোঃ ধলাই মাতুব্বর সাকিন বেতাই থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা চাষাবাদ—দলিলগ্রহীতা।

আঃ ছবুর মোল্লা পিতা আলতাফ মোল্লা সাকিন গরীবপুর থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা চাষাবাদ—দলিলদাতা।

কস্য রেহানী দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমি বর্তমানে প্রাকৃতিক দুর্যোগ ও অজন্মা হেতু অভাবগ্রস্ত সাংসারিক নানা কার্যে নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় আপনি দলিলগ্রহীতার নিকট নিম্ন তফসিল ও চৌহদ্দি লিখিত ভূ-সম্পত্তি আবদ্ধ রাখিয়া মং ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা কর্জ করিলাম। ইহার সুদ শতকরা বার্ষিক ৭% হারে প্রদান করিব। আমি আগামী ১৪০৫ সনের চৈত্র মাস মধ্যে সুদ ও আসল সমুদয় টাকা পরিশোধ করিব। যদি উক্ত তারিখের মধ্যে কর্জকৃত সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তাহা হইলে উল্লেখিত হারে সুদ দিতে থাকিব। যদি এককালিন সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি তাহা হইলে যখন যে টাকা পরিশোধ করিব এই দলিলের অপর পৃষ্ঠায় ওয়াসিল লিখিয়া দিব। এই দলিলের অপর পৃষ্ঠায় ওয়াসিল-সংক্রান্ত বিষয়ে অন্য যে-কোন প্রমাণ নামঞ্জুর হইবে। যদি আপনার কর্জের সমুদয় টাকা সুদ সমেত পরিশোধ না করিতে পারি, তাহা হইলে আপনি দলিলগ্রহীতা আইনমতে নালিস করিয়া রেহানে আবদ্ধ সম্পত্তি দ্বারা সমস্ত টাকা উসুল করিয়া লইতে পারিবেন। যদি রেহানে আবদ্ধ সম্পত্তি দ্বারা সমস্ত টাকা উসুল না

পরিশোধ না হয়, তবে আপনি দলিলগ্রহীতা আমার অন্যান্য সম্পত্তি আইন মোতাবেক ক্রোক নিলাম দ্বারা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আপনার উপরোক্ত কার্যক্রমে আমার বা আমার ওয়ারিসগণের কোন আপত্তি খাটিবে না। প্রকাশ থাকে যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কাহারও নিকট দায়বদ্ধ রাখি নাই। যদি ভবিষ্যতে সেরূপ প্রকাশ পায়, তাহা হইলে আইন আমলে আসিব ও শা স্ত ভোগ করিব ও ক্ষতিপূরণ প্রদান করিব। এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় রেহাননামায় উল্লেখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও দলিলের মমার্থ সম্পূর্ণ উপলব্ধি করিয়া এই রেহানী দলিল দিলাম। ইতি—

১৪০১ সালের ৩০ শে চৈত্র, ১৫-৪-৯৫ইং

তফসিল

ইসাদী— লেখক ও পাঠক স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

খাইখালাসী রেহেন দলিল
(মেয়াদী)

মোঃ আবদুল মালেক পিতা মৃত খালেক মালিথা সাকিন শিবিলপুর থানা করিমপুর জেলা নদীয়া। —দলিলগ্রহীতা

মোঃ নজরুল সেখ পিতা এবাদত সেখ সাকিন পলাশীপাড়া থানা করিমপুর জেলা নদীয়া। —দলিলদাতা

কস্য শুভ মেয়াদী বন্ধক-নামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিলদাতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে আমার অভাবহেতু নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজনে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট সন ১৪০১ সাল হইতে ১৪০৩ সাল পর্যন্ত দুই বৎসরের জন্য বন্ধক রাখিয়া নগদ ২০,০০০ টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। আমি উক্ত কর্জকৃত টাকার বিনিময়ে দুই বৎসরের নিমিত্ত সম্পত্তির ভোগ দখল ছাড়িয়া দিলাম। আপনি অদ্য হইতে মেয়াদ মধ্যে আমার স্বত্বে স্বত্ববান থাকিবেন এবং চাষাবাদ ও ফসলাদি উৎপন্নে ভোগ করিবেন। মেয়াদ অন্তে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার দখলে আসিবে, ইহাতে আপনার মায় ওয়ারিসগণের কোন ওজর আপত্তি

থাকিবে না। থাকিলেও আইন-আদালতে অগ্রাহ্য হইবে। প্রকাশ করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি ইতিপূর্বে কোনরূপ দায়বদ্ধ করি নাই। এতদর্থে সজ্ঞানে ও স্বেচ্ছায় ও সুস্থ শরীরে এই বন্ধকনামা লিখিয়া দিলাম।

ইতি –

১৪০১ সালের ২৮শে চৈত্র ১২-৪-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী— লেখক ও পাঠক স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৪

খাইখালাসি দলিল

(বেমেয়াদী)

দলিলগ্রহীতা—
শ্রীদুলাল চক্রবর্তী পিতা শ্রীরমেশ চক্রবর্তী সাকিন নেতাজী পল্লী থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দলিলদাতা—
শ্রীসুবীর দে পিতা শ্রীপ্রদীপ দে সাকিন নেতাজী পল্লী থানা বারাসাত।

জায় সুদী খাইখালাসি পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। বর্তমানে ঋণপরিশোধের জন্য আমার নগদ টাকার বিশেষ ও জরুরীভাবে আবশ্যক হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিকট বন্ধক রাখিয়া নগদ মং ৪০,০০০ চল্লিশ হাজার টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম এবং উক্ত কর্জকৃত টাকা শতকরা বার্ষিক ৪% সুদ সমেত পরিশোধের জন্য আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত পত্তনী জমি অদ্যকার তারিখ হইতে আপনি দলিল-গ্রহীতার দখলে ছাড়িয়া দিলাম। যতদিন পর্যন্ত আপনার টাকা সুদ সমেত পরিশোধ না হয় ততদিন কিংবা অনুর্ধ্ব সাত বৎসর তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার দখলে থাকিবে এবং আপনি চাষাবাদ ও শস্যাদি উৎপন্ন করিয়া ভোগ-দখল করিবেন। প্রকাশ থাকে যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমি অন্য কাহারও নিকট হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। পরে প্রকাশ পাইলে আমি আইন আমলে

আসিব ও দণ্ডভোগ করিব। এতদর্থে সুস্থ শরীরে, স্বেচ্ছায় আমি এই বন্ধকনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৪০১ সালের২৬শে চৈত্র তথা ১০-৪-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী	লেখক ও পাঠক	স্বাক্ষর
১।		
২।		

নিদর্শ—৫

রেহেন দলিল

রেহেনগ্রহীতা	রেহেনদাতা
শ্রীমানিক চক্রবর্তী পিতা শ্রীঅরুণ চক্রবর্তী সাকিন তালতলা থানা মেদিনীপুর জেলা মেদিনীপুর জাতি হিন্দু পেশা বাবন,।	শ্রীসমীর দত্ত পিতা শ্রীমিহির দত্ত সাকিন বেলগাছি থানা ও জেলা মেদিনীপুর জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী।

আমি আমার নিম্ন তফসিল লিখিত জোত জমিতে নিজ স্বত্বে ভোগ দখল করিতেছি। বর্তমানে আমার নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় এবং টাকা সংগ্রহের অন্য কোন উপায় না থাকায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান বদ্ধ রাখিয়া আপনার নিকট হইতে অদ্য নগদ মং ৬০,০০০ ষাট হাজার টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। উক্ত টাকার সুদ শতকরা বার্ষিক ৮% হিসাবে দিব। উক্ত টাকা আগামী ১৪০৬ সনের ৩০শে চৈত্র মাসের মধ্যে সুদ আসল আদায় দিব। যদি উক্ত মেয়াদের মধ্যে উক্ত টাকা আদায় না করি তবে সুদের টাকা চক্রবৃদ্ধি নিয়মে আমলে গণ্য হইবে ও উপরোক্ত হারে উক্ত টাকার সুদাসল দিতে বাধ্য থাকিব। উক্ত সমুদয় টাকার জন্যে আমার নিম্নলিখিত জমি রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। আমি টাকা দিতে ব্যর্থ হইলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় দ্বারা টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি গ্রাহ্য হইবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় সম্পূর্ণ না হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর স্বনামী বেনামী সম্পত্তি ক্রোক নিলাম করিয়া উক্ত টাকা আদায় করিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিসান ও স্থলবর্তীগণের কোন ওজর আপত্তি

চলিবে না বা থাকিবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় আপনার নিকট রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। যদি উক্ত সম্পত্তি সম্পর্কে কোন তঞ্চকতা প্রকাশ পায় তবে আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব। এতদর্থে স্বেচ্ছায়, সজ্ঞানে অত্র রেহানী দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি—

১৪০১ সালের ২৬শে চৈত্র, ১০।৪।৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী লেখক ও পাঠক স্বাক্ষর

নিদর্শ—৬

রেহেনী তমসুক গ্যারান্টি

শ্রীনিমাই পাল পিতা শ্রীকানাই পাল সাকিন বলরামপুর থানা শ্রীরামপুর জেলা হুগলী। —রেহেনগ্রহীতা

শ্রীঅনিল মণ্ডল পিতা শ্রীবিমল মণ্ডল সাকিন ভদ্রেশ্বর থানা শ্রীরামপুর জেলা হুগলী। —রেহেনদাতা

কস্য রেহানী তমসুক পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। হুগলী জেলার শ্রীরামপুরনিবাসী মৃত দিলীপ-দত্ত এর পুত্র শ্রীনিখিল দত্ত অত্র রেহেনগ্রহীতার নিকট হইতে নগদ মং ৫০,০০০ টাকা ঋণের জন্য প্রার্থনা করিলে রেহেনগ্রহীতা উক্ত ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন এবং ঋণের মং ৫০,০০০ টাকা আদায় করার জন্যে স্থাবর সম্পত্তি দ্বারা নিশ্চয়তা বিধান করিতে আদেশ করায় আমি রেহেনদাতা আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহানবদ্ধ রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি শ্রীনিখিল দত্ত উক্ত রেহেনগ্রহীতার নিকট হইতে গ্রহণ করা মং ৫০,০০০ টাকা ঋণ পরিশোধ না করেন তবে আমি রেহানদাতা উক্ত মং ৫০,০০০ টাকার শতকরা বার্ষিক ৭% সুদসহ আদায় করিতে বাধ্য রহিলাম। নালিস করিয়া আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা রেহেনগ্রহীতা প্রাপ্য আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিসান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি চলিবে না। যদি করি বা করে তবে তাহা সর্বাদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। উক্ত ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত তফসিল লিখিত সম্পত্তি কোথাও দান বিক্রয় হস্তান্তর করিতে বা অন্যত্র রেহানাবদ্ধ রাখিতে পারিব না। যদি করি তবে তাহা

হস্তান্তর বলিয়া গণ্য হইবে না। তফসিল লিখিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে আমি কোথাও দান, বিক্রয় কিংবা হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও অন্য কোন ঋণের দায়ে রেহানাবন্ধ রাখি নাই বা আমার কোন দেনার দায়ে কোন আদালতের ক্রোকাধীনে নাই বা কোন আদালতে আমার বা কাহারও জন্য জামিনাবন্ধ রাখি নাই। তফসিল লিখিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় রেহামবন্ধ রাখিলাম। যদি তদ্রূপ কোন কাজ করা প্রকাশ পায় তবে আমি আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব ও রেহেনগ্রহীতা এই ঋণ আমার যাবতীয় স্বনামী, বেনামী, স্থাবর, অস্থাবর মালামাল ক্রোক করতঃ নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে উক্ত শ্রীনিখিল দত্ত-এর মং ৫০,০০০ টাকা ঋণ আদায়ের জন্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান দ্বারা সম্পূর্ণ দায়ী রাখিয়া অত্র রেহানী দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

১৪০১ সালের ২৬শে চৈত্র

তফসিল

অত্র রেহানী দলিল

লেখক সহ স্বাক্ষর

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—৭

সমবায় ভূমি উন্নয়ণ ব্যাঙ্কের রেহেন দলিল

অদ্য ১৯৯৫ সালের ১৩ই এপ্রিল এক পক্ষে শ্রীদেবেশ পাল পিতা শ্রীননীগোপাল পাল সাকিন দেশবন্ধু নগর থানা মালদহ জেলা মালদহ, মালদহ কোঃ অপারেটিভ ভূমি উন্নয়ন ব্যাংক লিমিটেড-এর ১৭০ নম্বর সদস্য (অতঃপর রেহেনদাতা বলিয়া উল্লেখিত হইবে এবং ঐ শব্দ পূর্বাপর কথায় বর্জিত বা বিরুদ্ধ অর্থজ্ঞাপক না হইলে তাহার ওয়ারিস ও প্রতিনিধিকে বুঝাইবে) এবং অপর পক্ষে মালদহ কোঃ অপারেটিভ ভূমি উন্নয়ন ব্যাংক লিমিটেড (রেজিঃ নং ১৩৯৬৭) (অত্র রেহেনগ্রহীতা বলিয়া উল্লেখিত হইবে এবং উক্ত শব্দাবলী পূর্বাপর কথায় বর্জিত ও বিরুদ্ধ অর্থজ্ঞাপক না হইলে উহার ওয়ারিস ও প্রতিনিধিকে বুঝাইবে)-এর সহিত অত্র দলিল সম্পাদিত হইল।

নিম্নে 'খ' তফসিল বর্ণিত ঋণ পরিশোধের জন্য রেহেনদাতার ৫০,০০০ টাকার প্রয়োজন হইলে তিনি রেহেনগ্রহীতার নিকট নিম্নের 'ক' তফসিলে লিখিত সম্পত্তি রেহেনাবদ্ধ রাখিয়া ৫০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিতে এবং উক্ত ঋণ নিম্নের শর্তানুযায়ী পরিশোধ করিতে অঙ্গীকার করিলে উক্ত রেহেনগ্রহীতা ৫০,০০০টাকা ঋণ প্রদান করিয়াছেন। তাই রেহেনদাতা এই রেহেন দলিল সম্পাদান করিয়া নিম্নলিখিত রূপে অঙ্গীকার করিতেছেন যে,—

১। ঋণ গৃহীত ৫০,০০০ টাকা ও তাহার উপর সুদ আদায়ের জামিনস্বরূপ 'ক' তফসিলে বর্ণিত রেহেনদাতার স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি মায় দরবস্ত হকহুকুক রেহেনগ্রহীতার নিকট রেহেনাবদ্ধ করিলেন। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের যে সমস্থ উপবিধি প্রচলিত আছে বা ভবিষ্যতে যে উপবিধি প্রণীত হইবে উহার বিধানমত সুদ ও তৎসহ আসল রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতাকে আদায় দিবেন।

২। অনাদায়ী আসল টাকা সুদ ও যাবতীয় খরচ রেহেনগ্রহীতা নিম্নের রেহেনাবদ্ধ 'ক' তফসিলের সম্পত্তি আদালতের মাধ্যমে নীলাম বিক্রয় দ্বারা বা ওয়েষ্ট বেঙ্গল কো-অপারেটিভ সোসাইটিজ এ্যাক্ট (ওয়েষ্ট বেঙ্গল এ্যাষ্ট ৪৫/ ১৯৮৩)-এর বিধান মতে রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তি এবং তাহাতে উৎপাদিত গাছ ফসল ইত্যাদি কিংবা রেহেনদাতার স্থাবর ও অস্থাবর যাবতীয় সম্পত্তি নীলাম বিক্রয় করতঃ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

৩। রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহেনাবদ্ধ করা ছাড়াও নিজেও ঋণের টাকার জন্য ব্যক্তিগত ভাবে দায়ী রহিলেন। রেহেনগ্রহীতা প্রয়োজন হইলে রেহেনদাতার গ্রেফতার দ্বারা কিংবা অন্যান্য স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি হইতে ঋণের টাকা সুদ আসল সহ আদায় করিতে পারিবেন।

৪। রেহেনদাতা যে টাকা ঋণ পাইলেন সেই আসল টাকা সুদসহ পাঁচ বৎসরের মধ্যে ৭ম দফায় বর্ণিত কিস্তিতে রেহেনগ্রহীতার অফিসে আদায় দিবেন।

৫। ঋণ শোধ না হওয়া পর্যন্ত আসলেব উপর শতকরা বার্ষিক ১৪% হারে সুদ প্রত্যেক কিস্তির সময় রেহেনগ্রহীতার পাওনা থাকিবে তাহা রেহেন-দাতা আসলের সহিত যোগ করিয়া পরবর্তী কিস্তিতে আদায় দিবার সময় একত্রে পরিশোধ করিবেন। রেহেনদাতা কোন অবস্থাতে সুদের টাকা বাকী রাখিয়া আসল ঋণের কিস্তির টাকা পরিশোধ করিতে পারিবেন না।

৬। রেহেনদাতা কখনও কিস্তি খেলাপ করিলে বা প্রাপ্য সুদের টাকা পরবর্তী কিস্তিতে আদায় না দিলে কিংবা রেহেন উদ্ধার করিবার ক্ষমতা রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের উপবিধি অনুযায়ী রেহেনগ্রহীতা হরণ করিলে যে সময়ের জন্য ঋণ প্রদান করা হইয়াছে সেই সময় পর্যন্ত রেহেনগ্রহীতা অপেক্ষা না করিয়া ঋণ আদায়ের জন্য অনধিক ১৫ বছরের জন্য রেহেনাবদ্ধ সম্পত্তি দখল করিতে ও উহার ফসল ভোগ করিতে পারিবে।

৭। কর্জকৃত টাকার কিস্তি পরিশোধের সময় :

... সালের ১৩ই এপ্রিল......টাকা

...... সালের ১৩ই এপ্রিল... · টাকা

...... সালের ১৩ই এপ্রিল... · টাকা

...... সালের ১৩ই এপ্রিল......টাকা

৮। রেহেনকৃত সম্পত্তি রেহেনদাতার স্বত্ব-দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে। তাহায় ষোলআনা অংশে নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরঙ্কুশ মালিকানায় অপরাজেয় এবং উৎকৃষ্ট স্বত্বে স্বত্ববান ও দখলীকার আছেন। রেহেনকৃত সম্পত্তির উপর 'খ' তফসিলে বর্ণিত দায় ব্যতীত অন্য কোন প্রকার দায় বিদ্যমান নাই। যদি রেহেনকৃত সম্পত্তি লইয়া কোন কারণে মামলা হয় এবং রেহেনগ্রহীতার উক্ত কারণে কোনপ্রকার ক্ষতি হয় তাহা হইলে রেহেনদাতা নিজে ক্ষতিপূরণ করিবেন। তদুপরি রেহেনকৃত সম্পত্তি রক্ষা করিতে সে সমস্ত বাস্তব এবং আইনানুগ প্রত্যক্ষ সাহায্য প্রয়োজন হইবে, রেহেনদাতা তদরূপ সাহায্য করিবেন।

৯। 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতার লিখিত অনুমতি ছাড়া ইকুইটি অব রিডেম্পশন করিতে বা হস্তান্তর করিতে কিংবা অন্য কোন কাহারও নিকট দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না।

১০। রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসহ উক্ত জোত জমার সমুদয় খাজনা, কর ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন।

১১। যদি রেহেনদাতা খাজনাদি পরিশোধ না করিবার ফলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম হইবার উপক্রম হয়, তাহা হইলে রেহেনগ্রহীতা নিজ খরচে বকেয়া পরিশোধ করতঃ রেহেন-এর টাকা এবং বকেয়া রাজস্বের টাকা আদায়ের জন্য নিজ উদ্যোগে উক্ত সম্পত্তি ক্রোক ও বিক্রয় করিতে পারিবেন।

১২। রেহেনকৃত সম্পত্তির খতিয়ানের শরিকগণ অংশ মত খাজনাদি

পরিশোধ করিতে অক্ষম হইলে রেহেনদাতা যথা সময়ে একক ভাবে উহা পরিশোধ করিবেন।

১৩। রেহেনদাতা রেহেনগ্রহীতার নিকট 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সমস্ত মূল দলিল ও যাবতীয় কাগজ পত্র যাহার বিবরণ 'গ' তফসিলে ব্যক্ত করা হইয়াছে তাহা অর্পণ করিলেন।

১৪। ১৯৭১ সালের ভূমি সংস্কার আইন অনুযায়ী নির্ধরণকৃত সীমা অতিরিক্ত কোন ভূমি রেহেনদাতার নাই। সীমাতিরিক্ত ভূমি প্রকাশ পাইলে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বাদে অন্যান্য সম্পত্তি সরকার অনুকূলে ন্যাস্ত হইবে।

১৫। রেহেনদাতা ঋণ গ্রহণ করিয়া কোন সম্পত্তি খরিদ করিলে তাহাও রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের অনুকূলে দায়বদ্ধ থাকিবে। তদমর্মে রেহেনদাতা প্রয়োজনীয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিবেন।

১৬। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্কের বর্তমান নিয়ম কানুন প্রচলিত রীতিনীতি এবং উপবিধি যাহা বলবৎ রহিয়াছে অথবা ভবিষ্যতে বলবৎ হইবে তাহা অত্র ঋণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হইবে।

১৭। রেহেনদাতা যদি কোন কিস্তির টাকা খেলাপ করেন এবং এক মাসের বেশী সময় খেলাপী অবস্থা চলিতে থাকে তাহা হইলে উক্ত টাকা আদায়ের জন্য রেহেনগ্রহীতা মামলা করিতে পারিবে।

১৮। রেহেনগ্রহীতা ব্যাঙ্ক 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উৎপন্ন ফসলেব অর্ধেক ক্রোক ও বিক্রয়ের দ্বারা খেলাপী ঋণ আদায় করিবার অধিকার রাখেন।

১৯। অত্র দলিলে বর্ণিত ঋণের টাকা ছাড়াও ভবিষ্যতে যদি রেহেনদাতার নিকট কোনপ্রকার টাকা প্রাপ্য হয় তাহাও এই দলিল দ্বারা জামিনকৃত হইল।

২০। রেহেনগ্রহীতার প্রাপ্য সমস্ত টাকা পরিশোধিত না হওয়া পর্যন্ত রেহেনদাতা 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির কোন ক্ষতি সাধন করিতে কিংবা উহার মূল্য স্থায়িভাবে হ্রাসকারী কোন কার্য করিতে পারিবেন না।

২১। রেহেনদাতা সুদ সহ ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করিবার আগে রেহেনগ্রহীতা যদি মনে করেন যে 'ক' তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপযুক্ত জামানতের জন্য পর্যাপ্ত নহে তাহা হইলে রেহেনদাতা আরও সম্পত্তি জামানত দিতে বাধ্য রহিলেন।

২২। রেহেনদাতা ১৯৮৩ সালের পশ্চিমবঙ্গ সমবায় সমিতি আইন-এর বিধি বিধান এবং অত্র সমবায় ব্যাঙ্কের উপবিধি অনুযায়ী প্রাপ্ত ঋণের টাকা খরচ

না করিয়া থাকেন, তবে রেহেন গ্রহণকারী ব্যাঙ্ক উপরোক্ত আইনের বিধান মতে ব্যবস্থা গ্রহণ করিয়া সমস্ত টাকা আদায় করিতে পারিবেন।

২৩। ভবিষ্যতে রেহেনকৃত সম্পত্তি কোন আইন দ্বারা সরকার অধিগ্রহণ করিলে রেহেনগ্রহীতা তদবাবদ ক্ষতিপূরণের টাকা এই দলিলমূলে রেহেনদাতার নিকট হইতে প্রাপ্য টাকার জন্য সমস্ত চার্জ মুক্ত থাকিবে এবং রেহেনগ্রহীতা সরকারের নিকট হইতে প্রাপ্য রেহেনদাতার ক্ষতি পূরণের টাকা হইতে উক্ত টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন, এবং তদবাবদ রেহেনগ্রহীতার যে টাকা খরচ হইবে তাহাও আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে দলিল পাঠ করিয়া উহার মর্ম অবগত হইয়া দলিলের শর্তাবলীতে সম্মত হইয়া এবং উহার ভাবী ফলাফল সম্যকভাবে বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—

৩০শে চৈত্র ১৪০১ শাল। তথা ১৪-৪-৯৫২।

তফসিল—'ক'

তফসিল—'খ'

তফসিল—'গ'

সাক্ষী রেহেনদাতা

১।

২। রেহেনগ্রহীতা

মুসাবিদাকারী

নিদর্শ—৮

সমবায় কৃষি উন্নয়ন সমিতির অনুকূলে রেহেন দলিল

বরাবর,

চাকদহ সমবায় কৃষি উন্নয়ন সমিতির সভাপতি/সম্পাদক মহোদয়।

লিখিতং আমি শ্রীঅনিল দে পিতা ৺সুনীল দে সাকিন রথতলা থানা ও পোষ্ট চাকদহ জেলা নদীয়া।

কস্য রেহেন দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি রেহেনদাতা পিতার ওয়ারিশ সূত্রে এবং বিগত ১২-১২-৯০ তারিখের চাকদহ সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১০৫৭০ নম্বর কোবলা দলিলমূলে ১৭ নম্বর জয়কৃষ্ণপুর মৌজায় ১০৭২ ও ১৩১৬ দাগের

২·১৩ শতক বাস্তভূমি খরিদ করতঃ উহাতে নিরংকুশ মালিকানা অর্জনে নির্বিঘ্নে মালিক দখলকার নিয়ত আছি।

আমি সন্তোষপুর গ্রাম উন্নয়ন সমবায় সমিতির একজন সদস্য হিসাবে আমার চাঁদা ও সাময়িক জামানত রহিয়াছে। আমার নিজ স্বত্ব দখলীয় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির উন্নয়নের জন্য এবং আধুনিক বৈজ্ঞানিক প্রযুক্তি প্রয়োগে চাষাবাদের জন্য ও স্যালো মেসিন বসানোর জন্য নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার সমিতির অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিয়া ঋণ গ্রহণ করিতে প্রার্থী হইলে আপনি আমার আবেদন মঞ্জুর করতঃ অত্র রেহেন দলিল তলব করায় সমিতির উপ-বিধি মোতাবেক রেহেন দলিল সম্পাদনক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

১। আপনার মঞ্জুরীকৃত অনূর্ধ ৭০,০০০ সত্তর হাজার টাকা আপনার নিকট হইতে ঋণগ্রহণ করিব। ঋণগ্রহণকালীন উপযুক্ত কাগজপত্রেও সহি করিব।

২। আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহার বর্তমান মূল্য ১,২০,০০০ টাকা হইবে উহা আপনার অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম। অদ্যই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মূল কাগজপত্র আপনার অনুকূলে অর্পণ করিলাম।

৩। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল আমার নিজের কাছেই রহিল। এই রেহেন বলবৎ থাকাবস্থায় তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কাহারও কাছে হস্তান্তর, দান, বিক্রয়, রেহেন বা দায়যুক্ত করিব না।

৪। আপনার সমিতি হইতে উত্তোলনকৃত টাকার হিসাব পাশবহিতে থাকিবে। যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহাও পাশবহিতে লিখাইয়া লইব।

৫। গ্রহণকৃত ঋণের টাকা দ্বারা আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে স্যালো মেসিন বসাইব এবং চাষের জন্য একটি পাওয়ার টিলার খরিদ করিব এবং উপযুক্ত ভাউচার যথাসময়ে দাখিল করিব।

৬। গৃহীত ঋণের টাকা অদ্য হইতে সর্বাধিক পাঁচ বৎসরের মধ্যে শতকরা ১২% হারে সুদসহ পরিশোধ করিব। সুদ আসলসহ একত্রে বা অন্তবর্তী পরিশোধ করা চলিবে।

৭। আমার গ্রহণকৃত ঋণের টাকা যথা সময়ে পরিশোধ না করিলে

সমিতির সদস্য হিসাবে আমার দায়িত্বের টাকা না দিলে উক্ত সমিতির আইন অনুসারে আমার এবং জামিনদারের নিকট হইতে টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

৮। অত্র রেহেন দলিল সম্পাদন করিয়া দেওয়ার জন্য ঋণের টাকা আদায় সম্বন্ধে সমিতির প্রণীত বিধিবিধান প্রয়োগের ক্ষেত্রে কোন প্রকার বাধার সৃষ্টি হইবে না।

৯। উক্ত সমিতির কর্মকর্তাবৃন্দ ইচ্ছা করিলে আমার তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আদালতের হস্তক্ষেপ ছাড়াই নিলাম বিক্রয় করিয়া আমাব নিকট সমিতির প্রাপ্য টাকা স্বদ সমেত আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

১০। নিলাম করিয়া সমস্ত টাকা আদায় না হইলে আমার জামিনদাবের অন্যান্য সম্পত্তি এবং শারীরিকভাবে আটক করিয়া উহা আদায় করা যাইবে।

১১। সমিতির নিকট আমার ঋণ পরিশোধ এবং দায়দায়িত্ব নিষ্পত্তি না না হওয়া পর্যন্ত আমি রেহেনদাতা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তব বা দায়বদ্ধ করিলে তাহা আইনত গ্রাহ্য হইবে না। সেইক্ষেত্রে সমিতিব পূর্বাধিকার বজায় থাকিবে।

১২। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার মালিকানা স্বত্বের প্রকৃত বিবরণ দিয়া দায় সংযোগ না থাকা মর্মে দৃঢ়ভাবে ব্যক্ত করিয়া রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম।

১৩। আপনি সমিতির পক্ষে আমার মৌখিক বিবরণ সরল বিশ্বাসে মানিয়া লইয়া বিনা তল্লাশিতে রেহেন গ্রহণ করিলেন। আমার কৃতকার্যে কোন শঠতা বা প্রবঞ্চনা প্রকাশিত হইলে তজ্জন্য ফৌজদারীতে সোপর্দ হইব।

১৪। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় আপনার অনুকূলে রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম।

১৫। ঋণের টাকা সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত হওয়ার পর জমাকৃত দলিলপত্র ফেরৎ লইব এবং তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দায়মুক্ত মর্মে লিখাইয়া লইব।

১৬। অত্র দলিলে যাবতীয় শর্তাবলী দ্বারা আমি এবং আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম

ইতি—

১৭।৭।৯৫ ইং ৩২শে আষাঢ় ১৪০২ সাল।

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৯

স্বত্বাধিকার দলিল অর্পণ দ্বারা সৃষ্টি বন্ধকনামা

বরাবর শ্রীযাদব চক্রবর্তী পিতা ৺ গোবিন্দ চক্রবর্তী সাকিন ৩।২ বিজয়নগর থানা যাদবপুর জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। লিখিতং শ্রীকানু মণ্ডল পিতা শ্রীনবু মণ্ডল সাকিন মণিকা থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা।

অত্র স্বত্বাধিকার দলিল অর্পণ দ্বারা সৃষ্ট বন্ধক পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে।

আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী তফসিল বর্ণিত নবপল্লী সারকুলার রোডস্থিত আমার ১৭০ নং বসতবাটী আপনার বরাবরে রেহেন রাখিয়া আপনার নিকট হইতে নগদ ১,০০,০০০ টাকা গ্রহণ করিয়া উক্ত সম্পত্তির মূল দলিলপত্র আপনার নিকট গচ্ছিত রাখিলাম। আমার বিবাহ যোগ্যা কন্যাকে পাত্রস্থ করা অত্যন্ত জরুরী হওয়ায় প্রয়োজনীয় টাকা সংগ্রহ করিতে না পারিয়া উক্ত সম্পত্তির দলিল বন্ধক রাখিয়া কর্জ গ্রহণের জন্য আবেদন করিলে আপনি দয়া পরবশ হইয়া আমার প্রার্থণা মঞ্জুর করতঃ বার্ষিক শতকরা ১২ টাকা হার সুদে ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন। সে মতে অদ্য রোজ আপনার নিকট হইতে নগদ ১,০০,০০০ টাকা গ্রহণ করতঃ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির যাবতীয় মূল দলিল এবং অন্যান্য কাগজপত্র আপনার নিকট জমা রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, সুদ সমেত যাবতীয় ঋণের টাকা আগামী ৩১-১২-৯৭ তারিখের মধ্যে আপনার অনুকূলে পরিশোধ করিব। অন্যথায় আপনি উপযুক্ত আদালত হইতে আমার বিরুদ্ধে ডিক্রি জারি দ্বারা যাবতীয় টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন তাহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি বা দাবিদাওয়া চলিবে না।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোন প্রকার বিক্রয় বন্ধক কিংবা হস্তান্তর করি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিস্কণ্টক অবস্থায় উহা আপনার নিকট রেহেনাবদ্ধ রাখিলাম উক্ত সম্পত্তি ঋণ পরিশোধ না করা পর্যন্ত আমি কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিব না উহা আমার খাস দখলে থাকিলেও আপনার চার্জ বা দাবী বহাল রহিল। ঋণের জামিনস্বরূপ কেবলমাত্র আপনার নিকটই রেহেনাবদ্ধ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরলমনে দলিলের মর্ম উপলব্ধি করিয়া সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—

২৫-৯-৯৫ ইং ৮ই আশ্বিন ১৪০২ সাল

তফসিল

ইসাদী

১।

২। স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারী

চতুর্বিংশ অধ্যায়

অছি বা ট্রাষ্ট

জনকল্যাণমুখী কার্যক্রম যথা হাসপাতাল, স্কুল, কলেজ, দাতব্য চিকিৎসালয়, অনাথ আশ্রম ইত্যাদি উদ্দেশ্যে ট্রাষ্ট বা অছির মাধ্যমে সম্পত্তি দান বা অর্পণের দৃষ্টান্ত বিরল নহে। সমাজ উন্নয়নে অগ্রপথিকবৃন্দ এইরূপ ট্রাষ্ট গঠন করিয়া দেশের ও দশের কল্যাণে ব্রত হইয়া থাকেন।

এক ব্যক্তি অপর কোন ব্যক্তির পক্ষে ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে বাধ্য থাকিবে, এই ধরণের স্বত্বের অধিকারী অথবা অন্যের জন্য অথবা উক্তরূপ উদ্দেশ্যে নির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য তাহাকে বিশ্বাসের ভিত্তিতে ঐ সকল স্বত্বের অধিকাবী বলা যাইতে পারে এবং ঐ উদ্দেশ্যেই তিনি অছিকারী হিসাবে গণ্য হইবেন।

ট্রাষ্ট গঠনের জন্য তিনটি বিষয়ের নির্দিষ্টতা অত্যাবশ্যক :

(১) কথা বা বক্তব্য অর্থাৎ ঘোষণার নির্দিষ্টতা।

(২) বিষয়বস্তুর নির্দিষ্টতা :

(ক) অছি সম্পর্কিত সম্পত্তির ক্ষেত্রে :

(খ) দানগ্রহীতার সুবিধা বা লাভজনক স্বত্ব বা স্বার্থের ক্ষেত্র।

(৩) উদ্দেশ্য বা অভিপ্রায়ের নির্দিষ্টতা।

অছি প্রকাশিত বা অপ্রকাশিতভাবেও হইতে পারে। ইহা ছাড়া আরও চার ধরণের ট্রাষ্ট বা অছি হইয়া থাকে।

যেমন—

(১) ব্যক্তিগত বা ঘরোয়া ট্রাষ্ট ;

(২) সাধারণ বা সর্বসাধারণের ট্রাষ্ট ;

(৩) সম্পন্ন বা সম্পাদিত ট্রাষ্ট।

(৪) সম্পাদ্য বা নির্বাহী ট্রাষ্ট ;

নিম্নবর্ণিত উদ্দেশ্যে ট্রাষ্ট বা অছি করিলে তাহা বৈধ হইবে না—

(১) যদি ট্রাষ্টের উদ্দেশ্য প্রতারনামূলক হয় ;

(২) যদি উহা আইনদ্বারা নিষিদ্ধ ঘোষিত হয় ;

(৩) যদি এমন হয় যে, উহার অনুমতি দেওয়া হইলে আইনের কোন বিধানকে লংঘন বা অবমাননা করা হইবে ;

(৪) যদি উহা কোন ব্যক্তির সম্পত্তির প্রতি ক্ষতিকর হয়;

(৫) সর্বোপরি যদি এইরূপ অছি সৃষ্টির উদ্দেশ্য নীতি বিরুদ্ধ বা সাধারণ নীতির পরিপন্থী বলিয়া গণ্য হয়।

যেমন, যদি একটি অছির দুইটি উদ্দেশ্য থাকে এবং যাহার একটি বৈধ এবং অপরটি অবৈধ এবং বাস্তব অবস্থা যদি এইরূপ পরিদৃষ্ট হয় যে, ইহার বৈধ উদ্দেশ্য হইতে অবৈধ উদ্দেশ্যকে পৃথক করা যায় না, তবে সেক্ষেত্রে উক্ত অছিকে সম্পূর্ণ বাতিল বলিয়া গণ্য করা হইবে।

পরিশেষে, আমরা বলিতে পারি যে, সম্পত্তি মানুষের সবচেয়ে প্রিয় বস্তু এবং তাই সে তাহার প্রাণপ্রিয় সম্পত্তি তাহার পছন্দমত ব্যক্তিদের অনুকূলে অর্পণ করিতে চায়। সংশ্লিষ্ট ব্যক্তিদের অনুকূলে অছি সৃষ্টির মাধ্যমে সে তাহার এইরূপ ইচ্ছা বাস্তবায়ন ও কার্যকর করিতে পারে।

তাই, অছিদাতার ইচ্ছানুযায়ী লাভভোগীদের স্বার্থ রক্ষার সুমহান উদ্দেশ্যে অছি আইন পাস হয়। এই আইন কার্যকর হওয়াব ফলে অছি দাতার সৃষ্টিব উদ্দেশ্য তথা তাহার ইচ্ছানুযায়ী কার্য সম্পাদন এবং সেই মোতাবেক লাভ-ভোগীদের স্বার্থ সংরক্ষণ করা সম্ভবপর হইয়া উঠিয়াছে। ফলে এইদিক দিয়া অছি আইনের গুরুত্ব ও ভূমিকা সবিশেষ উল্লেখযোগ্য।

নিম্নলিখিত কারণে একটি অছি প্রত্যাহার করা যায়—

১। **উইলের মাধ্যমে সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে:** উইল বা ইচ্ছাপত্রের মাধ্যমে কোন অছি সৃষ্টি করা হইলে উইলকারী তাহার জীবিতাবস্থায় তাহার ইচ্ছানুযায়ী যেকোন সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারে।

২। **লাভভোগীদের সম্মতিক্রমে:** আমরা জানি যে, লাভভোগীদের স্বার্থ রক্ষা তথা সুবিধার্থে অছি সৃষ্টি করা হয়। লাভভোগীগণ নাবালক অর্থাৎ চুক্তি সম্পাদনে অযোগ্য বলিয়া কোন অছিকারীর উপর সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির রক্ষণা-বেক্ষণের ভার অর্পিত হয়। কিন্তু উক্ত লাভভোগীগণ চুক্তি সম্পাদনে সক্ষম হওয়ার পর তাহাদের সম্মতিক্রমে সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করা যায়।

৩। **দলিলে উল্লিখিত ক্ষমতাবলে:** অছি দলিলে যদি কোন শর্ত উল্লেখ থাকে যে, অছি সৃষ্টিকারী ইচ্ছা করিলে অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারিবেন, তবে সেক্ষেত্রে অছিদাতা উল্লিখিত ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া যেকোন সময় অছিটি প্রত্যাহার করিতে পারেন।

৪। **ঋণ পরিশোধের জন্য সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে:** ঋণ পরিশোধের জন্য

কোন অছি গঠিত হইয়া থাকিলে এই বিষয়ে পাওনাদারগণ অবগত হইবার পূর্বে অছি সৃষ্টিকারী তাহার ইচ্ছানুযায়ী উহা প্রত্যাহার করিতে পারিবেন।

৫। **মৌখিক ঘোষণা দ্বারা সৃষ্ট অছির ক্ষেত্রে :** যদি কোন অছি মৌখিকভাবে সৃষ্টি হয় এবং অছি সৃষ্টির সময় অছিদাতা যদি উহা প্রত্যাহাব করিবার ক্ষমতা স্পষ্টভাবে সংরক্ষিত রাখেন বা বলিয়া রাখেন, তবে ঐ ক্ষমতা প্রয়োগের মাধ্যমে সংশ্লিষ্ট অছিটি প্রত্যাহৃত হইতে পারে।

অছির বিলোপ বা পরিসমাপ্তির কারণাবলী :

অছি আইনে একটি অছির নিম্নলিখিত বিধান মোতাবেক বিলুপ্তি বা পরিসমাপ্তি ঘটিতে পারে :

(ক) **উদ্দেশ্যে সম্পন্ন হইবার ফলে :** কোন একটি উদ্দেশ্য পরিপূর্ণ করাই অছি সৃষ্টির মূল লক্ষ্য। সংশ্লিষ্ট উদ্দেশ্য সম্পন্ন হইবার সাথে সাথে অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(খ) **অবৈধ উদ্দেশ্য :** আমরা জানি যে, কোন একটি বৈধ উদ্দেশ্য পরিপূর্ণ করিবার জন্য অছি সৃষ্টি হয়। সুতরাং যে সকল অছির উদ্দেশ্য অবৈধ বলিয়া বিবেচিত হয়, সেইক্ষেত্রে অছি আইনের বিধান মোতাবেক সংশ্লিষ্ট অছিটির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(গ) **অছি সম্পত্তির ধ্বংসের ফলে :** যে সম্পত্তিকে লইয়া একটি অছি গঠিত হয়, যেকোন কারণে উক্ত সম্পত্তি ধ্বংসপ্রাপ্ত হইলে অছি সৃষ্টির উদ্দেশ্য বাস্তবায়ন করা অসম্ভব হইয়া পড়ে। ফলে, স্বাভাবিকভাবে সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(ঘ) **আইন দ্বারা নিষিদ্ধ ঘোষিত হইলে :** আমরা জানি যে, কোন বৈধ উদ্দেশ্য সম্পন্ন করিবার জন্য একটি অছি গঠিত হয়। কিন্তু কোন কারণে রাষ্ট্র কর্তৃক এই উদ্দেশ্যটি নিষিদ্ধ ঘোষিত হইলে সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(ঙ) **প্রত্যাহারযোগ্য অছির ক্ষেত্রে :** যেক্ষেত্রে কোন অছির প্রকৃতি প্রত্যাহারযোগ্য হয় এবং ঐ অছিটি যদি প্রকাশ্যভাবে প্রত্যাহার করা হয়, তবে সেই ক্ষেত্রে উক্ত অছিটির পরিসমাপ্তি ঘটে।

(চ) **অন্যান্য কারণে :** উল্লিখিত কারণ ছাড়াও অন্য যেকোন বৈধ কারণে অছি সৃষ্টির উদ্দেশ্য তথা ইহার বাস্তবায়ন অসম্ভব হইয়া পড়িলে স্বাভাবিক কারণেই সংশ্লিষ্ট অছির পরিসমাপ্তি ঘটে।

অছি বা জিম্মার উৎপত্তি সম্পর্কে অধ্যাপক কীটন অভিমত ব্যক্ত করিয়াছেন যে, ইহার উৎপত্তি তখনই ঘটে যখনই অছিকারী বা জিম্মাদারস্বরূপ ব্যক্তিটি ন্যায়বিচারের নীতিমালা অনুসারে বস্তুগত অথবা ব্যক্তিগত অথবা আইনগত অথবা ন্যায়সংগত স্বত্বে স্বীকৃত এবং ইহার অধিকার কিছু লোকের কল্যাণার্থে বা আইনগত উদ্দেশ্যে বজায় রাখেন, যাহাতে সম্পত্তির বাস্তব বা বস্তুগত ফলাফল অছিকারীর পরিবর্তে লাভভোগী অথবা অছির অন্যান্য উদ্দেশ্য সাধনের জন্য ব্যবহৃত হয়।

অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে অত্যাবশ্যকীয় উপাদানগুলি হইল নিম্নরূপ :

(১) অছি স্রষ্টা কর্তৃক মৌখিক ঘোষণা বা কার্যাবলীর মাধ্যমে অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে যুক্তিসংগত নিশ্চয়তা প্রদান করিতে হইবে ;

(২) দাতা কর্তৃক অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে সুনির্দিষ্ট বা সুস্পষ্ট উদ্দেশ্য বা অভিপ্রায় থাকিতে হইবে ;

(৩) অছি সৃষ্টির ক্ষেত্রে অবশ্যই একজন লাভভোগীর অস্তিত্ব থাকিতে হইবে ;

(৪) যে সম্পত্তি অছি করা হইবে তাহার স্থিতি বা অস্তিত্ব থাকিতে হইবে ;

(৫) স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে অছি অবশ্যই লিখিত দলিলদাতা কর্তৃক স্বাক্ষরিত এবং রেজিষ্টিকৃত হইতে হইবে।

অছি আইনের বিধানমতে প্রকাশ্য, অপ্রকাশ্য, ফলদায়ক, সম্পাদক, সম্পন্ন প্রভৃতি ধরনের অছি গঠিত হইতে পারে।

অছি আইনের উদ্দেশ্য :

ব্যক্তিগত অছি বা জিম্মা এবং জিম্মাদারের সাথে সংশ্লিষ্ট বিষয় স্থির করার উদ্দেশ্যে ১৮৮২ সালে অছি আইন প্রবর্তিত হইয়াছে। ইহা ব্যক্তিগত অছির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, সরকারী অছির ক্ষেত্রে নয়। দাতব্য উদ্দেশ্যে প্রদত্ত সম্পত্তির উপরও ঐ আইন প্রযোজ্য নহে।

অছি আইনের উদ্দেশ্য আলোচনা করিতে হইলে প্রথমে অছির সংজ্ঞাটি আলোচনা করা দরকার। অছি আইনের ৩ ধারার সংজ্ঞা অনুসারে—

অছি হইতেছে অন্য ব্যক্তির অথবা অন্য মালিকের কল্যাণার্থে সম্পত্তির মালিকানার সাথে যুক্ত বাধ্যবাধকতা এবং তাহা মালিক কর্তৃক আরোপিত ও গৃহীত অথবা তৎকর্তৃক ঘোষিত ও গৃহীত বিধান হইতে উদ্ভূত হয়।

অছি হিসাবে নিযুক্ত ব্যক্তি অন্যের সুবিধার্থে বা কোন বৈধ উদ্দেশ্য সাধনের

অন্য কোন সম্পত্তির নিয়ন্ত্রণ বা রক্ষণাবেক্ষণের দায়িত্ব পালন করিলে তাহার এবং লাভভোগকারীর মধ্যে যে বিশ্বাসের সম্পর্ক স্থাপিত হয়, তাহা নিয়ন্ত্রণ এবং আনুসাঙ্গিক বিষয়াদি নিরূপণ করাই অছি আইনের মূল উদ্দেশ্য।

অছি আইনের বিধান মোতাবেক একটি অছি গঠন করিতে হইলে নিম্নলিখিত আনুষ্ঠানিকতাদি পালন করিতে হয়—

(ক) **উইল বা আজীবন দলিলের মাধ্যমে**: সাধারণত উইল বা আজীবন স্থায়ী দলিলের মাধ্যমে অছি সৃষ্টি হইয়া থাকে। ইহাই অছি গঠনের স্বাভাবিক পদ্ধতি।

(খ) **অছিদাতার মৌখিক ঘোষণার মাধ্যমে**: উল্লিখিত পদ্ধতি ছাড়াও অছিদাতার মৌখিক ঘোষণার মাধ্যমেও একটি অছি গঠিত হইতে পারে। অবশ্য মৌখিক ঘোষণার দ্বারা অছি সৃষ্টি করিতে হইলে দাতাকে প্রকাশ্য ঘোষণার মাধ্যমে ও সুস্পষ্ট ভাষায় অছির উদ্দেশ্য, বিষয়বস্তু ও লাভভোগীদের কথা ব্যক্ত করিতে হয়।

(গ) **দাতার স্বাক্ষর**: অছি দলিল লিখিত হইলে উহাতে অবশ্যই দাতার স্বাক্ষর থাকিবে।

(ঘ) **স্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে**: স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছি অবশ্যই লিখিত ও রেজিস্ট্রিকৃত হইতে হইবে। শুধুমাত্র লিখিত হইলে চলিবে না।

(ঙ) **অস্থাবর সম্পত্তির ক্ষেত্রে**: অস্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছির ক্ষেত্রে অছিকারীর অনুকূলে অছি দলিলের বিষয়বস্তু হস্তান্তরিত করিতে হইবে।

(চ) **দলিল ও মালিকানা হস্তান্তর**: স্থাবর সম্পত্তি সম্পর্কিত অছির ক্ষেত্রে অছির বরাবরে অছি দলিল ও উহার মালিকানা হস্তান্তরিত করিতে হইবে।

(চ) **উইলের মাধ্যমে অছি গঠনের ক্ষেত্রে**: উইলের মাধ্যমে অছি গঠন করিতে হইলে ইহা অবশ্যই দলিলে উল্লেখ করিতে হইবে। এইভাবে অছি আইনের বিধান মোতাবেক একটি বৈধ অছি গঠন করা যায়।

এই আইনের ৭৮ ধারার (১) উপ-ধারায় বলা হইয়াছে যে, উইলের দ্বারা সৃষ্ট একটি অছি উইলকারী তাহার ইচ্ছানুসারে প্রত্যাহার করিতে পারে।

অছির প্রত্যাহার সম্পর্কে একই আইনের ৭৮ (২) ধারায় বলা হইয়াছে যে, অন্য উপায়ে সৃষ্ট একটি অছি কেবলমাত্র নিম্নরূপভাবেই প্রত্যাহার করা যাইতে পারে—

(ক) যেক্ষেত্রে সকল লাভভোগীগণই চুক্তি সম্পাদনের ব্যাপারে যোগ্যতা-সম্পন্ন ব্যক্তি বলিয়া বিবেচিত হন ; অথবা

(খ) যেক্ষেত্রে অছি কোন উইলের দলিল দ্বারা ঘোষিত হয় নাই, অর্থাৎ উইল নহে এমন দলিল দ্বারা ঘোষিত হইয়াছে, অথবা মৌখিকভাবে যে অছি ঘোষণা করা হইয়াছে, সেইক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারী তাহার সৃষ্ট অছিটি প্রত্যাহার করার জন্য নির্দিষ্ট ক্ষমতা প্রয়োগ করিয়া উল্লিখিত অছিটি প্রত্যাহার করিয়া লইতে পারেন :

(গ) যেক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারী ঋণ পরিশোধ করার জন্য অছি একটি পদক্ষেপ মাত্র এবং যেক্ষেত্রে তাহা পাওনাদারগণকে অবহিত করা হয় নাই সেক্ষেত্রে অছি সৃষ্টিকারীর ইচ্ছানুসারে উক্তরূপ অছিটি প্রত্যাহার করা যাইতে পারে।

অছি বিলোপ :

অছি আইনের ৭৭ ধারায় অছি বিলোপের বিধান বর্ণিত হইয়াছে। যেভাবে একটি অছি বিলুপ্ত হয়—

(ক) যখন ইহার উদ্দেশ্য সম্পূর্ণরূপে পূর্ণ হয়, অথবা

(খ) যখন অছির উদ্দেশ্য অবৈধ হয়, অথবা

(খ) যখন অছিকৃত সম্পত্তি ধ্বংস হওয়ার ফলে বা অন্য কোন কারণে অছির উদ্দেশ্য পুরণ করা অসম্ভব হয়; অথবা

(ঘ) যখন অছি রদযোগ্য এবং সুস্পষ্টভাবে রদ রহিত করা হয়।

নিদর্শ—১

সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার ব্যক্তিগত ট্রাষ্ট

শ্রীকৃষ্ণলাল মুখার্জী পিতা ৺গোপাল মুখার্জী সাকিন কাজিয়ালপাড়া থানা দমদম কলিকাতা-২৮। —ট্রাষ্টকারী

শ্রীধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী পিতা শ্রীকৃষ্ণলাল মুখার্জী সাকিন কাজিয়ালপাড়া থানা দমদম কলিকাতা-২৮। —ট্রাষ্টগ্রহীতা

যেহেতু উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির মালিক ও অধিকারী এবং তাহা তাহার স্ব অর্জিত সম্পত্তি এবং তাহা হস্তান্তর করিবার পূর্ণ ক্ষমতা তাহার রহিয়াছে ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর শরীর কিছুদিন যাবৎ বেশ খারাপ যাইতেছে এবং সকল বিষয়ে দেখাশুনা করিতে অসমর্থ হইয়া পড়িয়াছেন এবং পুনরায় সম্পূর্ণ সুস্থ হওয়ার কোন আশা তিনি দেখিতেছেন না ;

এবং যেহেতু তাহার অপর পুত্র নরেন্দ্রনাথ মুখার্জী মৃগী রোগে আক্রান্ত হইয়া বর্তমানে দুর্বল বুদ্ধিসম্পন্ন ব্যক্তিতে পরিণত হইয়াছে এবং সে তাহার মস্তিষ্কের সুস্থতা হারাইয়াছে এবং বর্তমানে ভূ-সম্পত্তি ও গৃহস্থালীর কাজ করিতে সম্পূর্ণ অসমর্থ ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত কারণে এবং তার ভূসম্পত্তির যথাযথ ব্যবস্থাপনা ও রক্ষণাবেক্ষণের জন্য পর্যাপ্ত ও যথাযথ বন্দোবস্ত করিবার জন্য উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী নিম্নে বর্ণিত পন্থায় তাহার উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে একটি ট্রাস্ট সৃষ্টি করিতে ইচ্ছুক ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তির সর্বমোট মূল্য হইতেছে ৩,০০,০০০ (তিন লক্ষ) টাকা যাহার বিস্তৃত বিবরণ নিম্নের তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে। এখন এই দলিল নিম্নরূপ বর্ণনা করিতেছে :

১। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এতদ্বারা নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি (নিম্নে তাহাকে ট্রাস্ট সম্পত্তি বলিয়া উল্লেখ করা হইবে) ট্রাস্টগ্রহীতার নিকট উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর জন্য ট্রাস্ট হিসাবে এবং তাহার মৃত্যুর পর নিম্নে ঘোষিত ট্রাস্ট হিসাবে দখল-ভোগ ও অধিকারে রাখার জন্য হস্তান্তর করিতেছে এবং তাহাই হইবে নিম্নে বর্ণিত একই বাধ্যবাধকতা ও ক্ষমতার অধীন।

২। ট্রাস্টগ্রহীতা নিজে অথবা একজন এজেন্ট বা এজেন্টদের মাধ্যমে, যে তাহার দ্বারা নিযুক্ত হইবে, এমন পন্থায় সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা করিবে যাহাতে তাহা ট্রাস্টের স্বার্থে সর্বাধিক লাভজনক হয় এবং ট্রাস্ট সম্পত্তি হইতে অর্জিত সকল ভাড়া, লভ্যাংশ সুদ ও অন্যান্য আয় আদায় করিবে এবং উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এমন সকল আনুষ্ঠানিক পৃষ্ঠাংকন এবং দলিল নির্বাহ এবং এমন প্রতিটি কাজ করিবে, ট্রাস্টগ্রহীতাকে তেমন আয় আদায়ে সক্ষম করিবার জন্য যাহা করা আইনগতভাবে আবশ্যক হইবে।

তবে এই শর্তে যে, যতদিন পর্যন্ত উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী বা তাহার স্ত্রী জীবিত থাকিবেন এবং তাহাদের বুদ্ধিবৃত্তি পরিপূর্ণভাবে বিরাজ করিবে, ততদিন পর্যন্ত যদি সে সম্মতি প্রদানে সক্ষম হয় তবে তাহার সুস্পষ্ট সম্মতি ছাড়া অথবা যদি সে মৃত হয় বা সম্মতি প্রদানে অসমর্থ হয় তবে তাহার স্ত্রীর সম্মতি ছাড়া জিম্মাদারগণ তাহার আবাসিক ভবনের কোন অংশ বিক্রি, রেহেন বা অন্যথায় হস্তান্তর করার যোগ্য হইবে না।

৩। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর জীবদ্দশায় ট্রাস্টগ্রহীতা সম্পত্তির আয় উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর নির্দেশানুসারে খরচ করিবেন এবং যদি তিনি কোন নির্দেশ প্রদানে সক্ষম না হন তবে আয় অবশ্যই উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী তার স্ত্রী, তার পুত্র, তার পুত্রবধু এবং পরিবারের অন্যান্য সদস্য এবং তাহার উপর নির্ভরশীল ব্যক্তিদের এবং পরিবারের সকল ধর্মীয় সামাজিক ও রেওয়াজ মাফিক প্রয়োজনে ব্যয় করা হইবে।

৪। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর মৃত্যুর পর ট্রাস্ট সম্পত্তির আয় তাহার স্ত্রীব, তাহার পুত্র উল্লিখিত ধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী-এর এবং উল্লিখিত নরেন্দ্রনাথ মুখার্জী -এর স্ত্রীর এবং সে সময় পরিবারের সদস্য হইতে পারে এমন সকল ব্যক্তির এবং পরিবারের সকল ধর্মীয় সামাজিক ও রেওয়াজ মাফিক প্রয়োজনে ব্যয় করিতে হইবে।

৫। যদি কখনো ট্রাস্টগ্রহীতা দেখিতে পান যে পূর্বে বর্ণিত ট্রাস্টের লক্ষ্যের জন্যে ট্রাস্ট সম্পত্তির আয় পর্যাপ্ত নয়, তবে উল্লিখিত তফসিলে বর্ণিত শেয়ার সম্ভার বা জামানতসমূহ তাহাদের স্ব-বিবেচনায় হস্তান্তর করিয়া টাকা সংগ্রহ করিবার অধিকার থাকিবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, আকস্মিক জরুরী এবং অপরিহার্য প্রয়োজন ব্যতীত কোন এক বছরে তেমন সম্ভার, শেয়ার বা জামানত হস্তান্তর করিয়া ৫০,০০০ টাকার বেশি টাকা তোলার অধিকারী হইবে না।

৬। যখনই মৃত্যু বা অপর কোন কারণে ট্রাস্টগ্রহীতার পদ শূন্য হইবে, তখনই উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী যদি তিনি জীবিত থাকেন এবং সজ্ঞানে থাকেন এবং তাহার মৃত্যুর পর অথবা যদি তাহার জ্ঞান যথাযথভাবে বিরাজ না করে তবে ট্রাস্টগ্রহীতার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রীমান মানিক মুখার্জী একজন নতুন ট্রাস্টগ্রহীতা নিযুক্ত করিবেন অথবা যদি শ্রীমান মানিক মুখার্জী যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে তেমন ট্রাষ্টগ্রহীতা নিয়োগে ব্যর্থ হন তবে আদালত তখনকার বহাল আইন অনুযায়ী নতুন ট্রাস্টগ্রহীতা নিয়োগ করিবেন এবং তেমন নিয়োগের সময় ট্রাস্টগ্রহীত্যগণ অথবা আদালত উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী-এর স্ত্রীর এবং উল্লিখিত ধীরেন্দ্রনাথ মুখার্জী-এর স্ত্রীর এই ব্যাপারে কোন বক্তব্য থাকিলে তাহার প্রতি সম্মান প্রদর্শন করিবেন।

নতুন ট্রাস্টগ্রহীতা নিয়োগ স্থগিত থাকাকালে শ্রীমান মানিক মুখার্জী ট্রাস্ট পরিচালনা অব্যাহত রাখিবেন।

৭। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এবং তাহার পুত্র উল্লিখিত ধীরেন্দ্রনাথ

মুখার্জীর উভয়েই মৃত্যুবরণ করিলে ট্রাস্ট সমাপ্ত হইবে না বরং ট্রাষ্ট সম্পত্তি বা তাহার তেমন অংশ, যাহার তখন অস্তিত্ব থাকিবে, নিম্নোক্তভাবে ন্যস্ত হইবে :

(ক) ....

(খ) ....

(গ) ....…

৮। উল্লিখিত কৃষ্ণলাল মুখার্জী এতদ্বারা সৃষ্ট ট্রাস্ট যে কোন সময় ইচ্ছানুসারে রদ করা বা সংশোধন করার ক্ষমতা সংরক্ষণ করিতেছেন, অবশ্য তেমন রদ ট্রাস্টের কার্য সম্পাদন করিতে গিয়া ট্রাস্টগ্রহীতা ইতিমধ্যেই করিয়াছেন এমন কাজকে প্রভাবিত করিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র ট্রাস্ট দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

জিম্মাদার নিযুক্ত না করিয়া সরাসরি বিশ্ববিদ্যালয়ে প্রদত্ত অর্থের জিম্মার দলিল

এই চুক্তিনামা শ্রীনবীদ দে পিতা ৺ নতুন দে সাকিন নোয়াবাদ থানা ক্যানিং জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা, দ্বারা অদ্য ১৪।৪।৭৫ তারিখে সম্পন্ন হইতেছে।

যেহেতু আমি যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ে একটি বৃত্তি প্রতিষ্ঠায় ইচ্ছুক (যাহার নাম, হইবে ৺বৃত্তি "নতুন দে") যাহা প্রদান করা হইবে প্রত্যেক বছর এম. এস সি পদার্থ বিজ্ঞানে প্রথম শ্রেণীতে প্রথম স্থান অধিকারী ছাত্রকে, প্রতি মাসে ৫০০ টাকা হারে দুই বছরের জন্যে এবং এই উদ্দেশ্যে আমি যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ের অনুমোদনক্রমে উল্লিখিত বিশ্ববিদ্যালয়ের নামে ১,০০,০০০ টাকা ঘোষিত মূল্যে সরকারী প্রমিসরী নোট ক্রয় করিয়াছি যাহা হইতে বার্ষিক সুদ বাবদ আয় হইবে ১৪,০০০ টাকা ;

এবং যেহেতু আমি উল্লিখিত উদ্দেশ্যে ৩১-৩-৯৫ তারিখে উল্লিখিত বিশ্ব-বিদ্যালয়ের রেজিষ্ট্রারার-এর নিকট উল্লিখিত সরকারী প্রমিসরী নোট হস্তান্তর করিয়াছি।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে এবং আমি উল্লিখিত নবীন দে এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, উক্ত বিশ্ববিদ্যালয় এরপর থেকে সবসময় উল্লিখিত প্রমিসরী নোটসমূহ এতদাধীন সৃষ্ট জিম্মা হিসেবে এবং নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও ক্ষমতার অধীন, সর্বদা দখল-ভোগ ও অধিকারে রাখিবে :

(ক) বিশ্ববিদ্যালয় বছরে দুইবার নির্ধারিত তারিখে উল্লিখিত সরকারী প্রমিসরী নোটের সুদ সংগ্রহ করিবে এবং প্রথমে তেমন সংগ্রহ বাবদ কৃত সকল খরচ, চার্জ, ব্যয় পরিশোধ করিয়া অবশিষ্ট অর্থ উল্লিখিত পরীক্ষার চূড়ান্ত ফল প্রকাশিত হওয়ার পর বৃত্তি মঞ্জুর করিবার জন্যে রাখিবে।

(খ) কোন বছরে কেউ পদার্থবিজ্ঞানে প্রথম শ্রেণী না পাওয়ার দরুন যদি তেমন বৃত্তি প্রদান করা না হয় তবে বিশ্ববিদ্যালয় সিণ্ডিকেটের সিদ্ধান্ত অনুযায়ী দ্বিতীয় শ্রেণীতে প্রথম স্থান অধিকারী ছাত্রকে উল্লিখিত বৃত্তি প্রদান করিতে পারে অথবা বিকল্প হিসাবে সেই বিশেষ বছর কোন বৃত্তি প্রদান না করার কথা ঘোষণা করিতে পারে। যাহাই হউক, যদি কোন কারণে সেই বিশেষ ছাত্রকে বৃত্তি প্রদান করিবার জন্যে না পাওয়া যায়, তবে বৃত্তি সেই বছরের পরবর্তী বছরে ভাল ছাত্রকে প্রদান করা হইবে।

(গ) সাধারণভাবে উল্লিখিত সরকারী প্রমিসরী নোট ভাঙ্গানোর কোন ক্ষমতা বিশ্ববিদ্যালয়ের থাকিবে না, বরং তাহারা এতদাধীন সৃষ্ট জিম্মার জন্যে অধিকারে রাখিবে। অবশ্য এর বিমোচনের ক্ষেত্রে তাহার মেয়াদ পূর্তির দরুন হোক বা অন্যথায় উহাকে অপর জামানতে বিনিয়োগ করা হইবে. যাহার থেকে উদ্ভূত বার্ষিক আয় ১৪,০০০ টাকার কম হইবে না।

(ঘ) এই মর্মে যাদবপুর বিশ্ববিদ্যালয়ের পদার্থ বিজ্ঞান বিভাগের প্রাণকে ট্রাস্টী নিযুক্ত করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র ট্রাষ্ট দলিল সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩

ট্রাষ্টি নামা দানপত্র দলিল

মূল্য : মং ২০,০০০ টাকা

জমি : ১-৪৪ শতক।

দাগ নং : ২০২৮/২০২৯/২০৩০

লিখিতং শ্রীনলিনী মোহন দাস পিতা মৃত দুর্গা মোহন দাস, সাং ভোলা টাউন, ওয়ার্ড নং ৩ বাসন্তি পৌরসভা। ষ্টেশন/থানা বাসন্তি জেলা ২৪ পরগণা।

কস্য ট্রাষ্টি বোর্ড নামা দানপত্র অর্থাৎ জনকল্যাণ মানব সেবায় উৎস্বর্গীকৃত দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দাতা ওয়ারিশ সূত্রে উত্তরাধিকারী স্বত্বে নিম্ন তফসিল বর্ণিত পৈত্রিক সম্পত্তিতে স্বত্ববান ভোগবান মালিক দখলকার বিদ্যমান আছি। আমি অকৃতদার এবং বর্তমানে বৃদ্ধ অবস্থায় উপনীত হইয়াছি।

আমি কিশোর কাল হইতে জনকল্যাণে লিপ্ত আছি। আমি জনতার রাজনৈতিক আর্থিক মুক্তি এবং এক শোষণহীন সুখী ও সমৃদ্ধশালী সমাজ গড়ার লড়াইতে নিরবিচ্ছিন্নভাবে জড়াইয়া আছি। আমি ভারত উপমহাদেশের বৃটিশ বিরোধী স্বাধীনতা সংগ্রামে সক্রিয় ভূমিকায় ওতপ্রোতভাবে যুক্ত ছিলাম। এই জন্য আমি যাবজ্জীবন দীপান্তর সাজা বলে সুদূর আন্দামান দ্বীপে বৃটিশরাজ কর্তৃক নির্ব্বাসিত হইয়াছিলাম। পাকভারত স্বাধীন হওয়ার পর অধিকাংশ বছরগুলি হয় কারাগারে অথবা আত্মগোপন করিয়া কাটাইতে বাধ্য হইয়াছি। আজও আমি দেশের জনগণের আর্থিক মুক্তির ও মানবকল্যাণ প্রতিষ্ঠার জন্য লড়াই করিয়া চলিয়াছি। সেইহেতু আমি যেন আমার মৃত্যুর পূর্ব্বে বলিতে পারি আমার সব কিছু স্থাবর অস্থাবর সমস্ত সম্পত্তি দিয়া গেলাম মাতৃভূমির ও জনগণের মানব কল্যাণের জন্য। জনগণের আর্থিক মুক্তি, দেশপ্রেম, সততা এবং শোষনহীন সমাজ ব্যবস্থা প্রতিষ্ঠা করা ইহাই আমার জীবনের একমাত্র আন্তরিক কামনা ও উদ্দেশ্য।

মানব জাবন অনিত্য বিধায়, আমি যে কোন সময় মৃত্যু মুখে পতিত হইতে পারি। আমার একান্ত বাসনা যে আমার ভোগ দখলীয় সামান্য পৈত্রিক সম্পত্তি জনগণের কল্যাণে ও মানব সেবায় ব্যবহার করি। আমার জীবিত অবস্থায় বর্তমানে এবং বর্তমানের মত ভবিষ্যতেও অত্র তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহাতে জনগণের কল্যাণে ও মানব সেবায় ব্যবহার করা হয় তজ্জন্য অত্র ট্রাষ্টি নামা দলিল করিলাম। অদ্য হইতে নিম্ন তফসিল লিখিত সম্পত্তি "দুর্গা মোহন দাস জন-

কল্যাণ ট্রাষ্ট” নামে অবহিত হইবে। উক্ত ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব স্বামিত্ত এবং দখল ছিল ও আছে তাহা অদ্য হইতে লোপ হইয়া উক্ত দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্টের নামে চিরকালের জন্য নিব্যূঢ় স্বত্বে, পর্য্যন্ত হইল এবং উক্ত সম্পত্তিতে আমার ওয়ারীশ ও স্থলবর্ত্তীগণের সর্ব্ব প্রকার স্বত্ব, স্বার্থ ও দখলাধিকার চিরকালের জন্য রহিত হইল। অত্র ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তি সুচারুরূপে রক্ষণাবেক্ষণ, পরিচালনা এবং বিশেষ করিয়া আমার আন্তরিক বাসনা ও উদ্দেশ্য রূপায়িত করিবার জন্য অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডে নিম্নলিখিত যে ৪২ জন সদস্য নিযুক্ত, করিয়া ট্রাষ্টি বোর্ড গঠন করা হইল তাহারা সকলেই এই দেশের নাগরিক নিষ্ঠাবান দেশপ্রেমিক, মানব দরদী, প্রগতিশীল ও গণ্যমান্য লোক বটে।

অত্র ট্রাষ্টভুক্ত সম্পত্তি শাসন ও সংরক্ষণ ও জনকল্যাণ কার্যে মানব সেবায় চিরকাল সুচারুরূপে পরিচালনা করা বা হওয়ার জন্য নিম্নলিখিত বিধান করিলাম। উক্ত বিধান মোতাবেক কার্য পরিচালিত হইবেক বা চলিবেক।

১। এই ট্রাষ্টের নাম হইবে আমার মৃত পিতার নামানুসারে—“দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট” বাসন্তি।

২। আমার জীবিতকাল পর্য্যন্ত আমি নিজেই ট্রাষ্ট বোর্ডের একজন অন্যতম সদস্য থাকিব। আমার জীবদ্দশায় আমি আমার উদ্যোগে ট্রাষ্ট বোর্ডের সহায়তায় যাবতীয় কাজ চালাইয়া লইতে পারিব। আমার জীবদ্দশায় সম্পত্তি ও অন্যান্য বিষয়ে পরিবর্তন ও পরিবর্দ্ধন করিবার জন্য ক্ষমতা আমার থাকিবে। আমার মৃত্যুর পরে দুর্গা মোহন দাসের পরিবারে (বংশের) একজন লোক পুরুষানুক্রমে অত্র ট্রাষ্টের সদস্য থাকিবেন।

৩। অত্র ট্রাষ্ট বোর্ডের কোন সদস্য যদি কোন কাজের দায়িত্বে অবহেলা করেন, দুর্নীতির আশ্রয় লন, ট্রাষ্টের আদর্শ ও উদ্দেশ্য রক্ষা না করিয়া ট্রাষ্টিদের কাজে অসুবিধা ও অবাঞ্ছিত ঘটনার সৃষ্টি করেন তবে ট্রাষ্টি বোর্ডের অধিকাংশ সদস্য একমত হইয়া সেই সদস্যকে অত্র ট্রাষ্টি বোর্ড হইতে অপসারণ করিতে পারিবেন। তাহাতে উক্ত সদস্যের কোন ওজরাপত্তি গ্রাহ্য হইবে না।

৪। অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত কোন সদস্যের মৃত্যু হইলে বা স্থানান্তর হইলে অথবা কার্য পরিচালনায় অক্ষম হইলে ট্রাষ্টি বোর্ডের সভায় সংখ্যাগরিষ্ঠ ভোটে আদর্শবান অপর একজন সদস্য নিযুক্ত করিতে পারিবেন শুধু লক্ষ্য রাখিবেন যে, বৈজ্ঞানিক প্রগতিশীল আদর্শ ও উদ্দেশ্য লইয়া এই সম্পত্তি জনগণের কল্যাণে

দেওয়া হইয়াছে তাহা যেন কোথাও ক্ষুন্ন না হয়। নতুন সদস্য নির্বাচিত না হওয়া পর্য্যন্ত পুরাতন ট্রাষ্টি বোর্ডের সদস্যগণই কাজ চালাইয়া যাইতে পারিবেন।

৫। ট্রাষ্টি বোর্ডের দৈনন্দিন কাজ চালাইবার জন্য ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সদস্যগণের মধ্যে হইতে ৯ জন সদস্য লইয়া একটি কার্যকরী পরিষদ বা কমিটি গঠন করা হইবে। উক্ত কার্যকরা পরিষদে একজন চেয়ারম্যান (সভাপতি) ও একজন সম্পাদক নির্বাচিত হইবেন। উক্ত কার্যকরী পরিষদই সক্রিয়ভাবে দৈনন্দিন যাবতীয় কার্য্য পরিচালনায় চেয়ারম্যানের কাজও চালাইয়া নিতে পারিবেন। মহকুমা প্রশাসক পদাধিকারবলে সর্বদাই এই ট্রাষ্টের প্রধান উপদেষ্টা ও সম্মানিত প্রেসিডেন্ট থাকিবেন।

৬। ট্রাষ্টি বোডের যাবতীয় উন্নয়ন ও গঠনমূলক কাজে বিবেচনা, সমালোচনা ও পর্য্যালোচনা অন্তে সিদ্ধান্ত গ্রহণের জন্য প্রতি বছর ট্রাষ্টি বোর্ডের সকল বা অধিকাংশ সদস্যদের উপস্থিতিতে একটি বাৎসরিক সাধারণ সভা অনুষ্ঠিত হইবে। উক্ত সভায় কার্যকরী পরিষদের সম্পাদক পূর্ববর্ত্তী বছরের আয় ব্যয়ের, হিসাব নিকাশ অনুমোদন করিবার জন্য যাবতীয় কাজ কর্মের সম্মিলিত একটি লিখিত রিপোর্ট অবশ্যই পেশ করিবেন। উক্ত সভায় পরবর্তী বছরের জন্য আয় ব্যয়ের প্রাথমিক বাজেট অনুমোদন করিয়া লইবেন। পরন্তু প্রয়োজনবোধে ট্রাষ্টি বোর্ডের সভা বৎসরের এক বা একাধিক বারের বেশীও বসিতে পারিবে। উপযুক্ত কারণ ব্যতীত কোন সদস্য ধারাবাহিক ভাবে তিনবার বোর্ডের সভায় অনুপস্থিত থাকিলে তাহার সদস্যপদ স্বাভাবিক ভাবে বাতিল হইয়া যাইবে।

৭। ট্রাষ্টি বোর্ডের অনুমোদনক্রমে ট্রাষ্টের তহবিল দূর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট-এর নামে স্থানীয় একটি সিডিউল ব্যাঙ্কে জমা থাকিবে এবং কার্যকরী পরিষদের চেয়ারম্যান ও সম্পাদক যৌথভাবে ব্যাঙ্কের হিসাব পরিচালনা করিবেন।

৮। ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সদস্যদের অধিকাংশ সদস্যের ভোটে সিদ্ধান্ত লওয়া হইবে, এক তৃতীয়াংশ সদস্য উপস্থিত থাকিলেই কোরাম হইবে। এক তৃতীয়াংশ সদস্যগণের উপস্থিতিতে বা সম্মিলিত ভোটে ট্রাষ্টির কার্যাবলী বিষয়ে যে সিদ্ধান্ত নেওয়া হইবে তাহাই ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সকল সদস্যগণের সম্মিলিত সিদ্ধান্ত বলিয়া অনুমোদিত ও কার্যকরী বলিয়া গৃহীত হইবে।

৯। ট্রাষ্টি বোর্ডে নিম্ন তফসিল ও চৌহদ্দি বর্ণিত ভূমিতে "দূর্গা মোহন

দাস জনকল্যাণ-ট্রাষ্ট”-এর নামকরণে সরকার সেরেস্তায় ও বাসন্তি পৌরসভায় নাম পত্তন করিয়া নিয়মিতভাবে সরকারী খাজনাদি প্রদান করিয়া রসিদ গ্রহণ করিবেন এবং পৌরসভার ট্যাক্স ও অন্যান্য ট্যাক্সাদি পরিশোধ করিয়া রশিদ গ্রহণ করিবেন।

১০। অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সম্পত্তি সর্বপ্রকারে নির্দায়ী অবস্থায় আছে। ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত কোন সদস্য কোন কালেও কোন স্থানে কোন কারণে কবলা, পাট্টা, দানপত্র বা কোন দলিল মুলে হস্তান্তর করিতে পারিবেন না এবং দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট নামের কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না। কোন কারণে করিলেও তাহা সর্বৈব বাতিল, অকর্মন্য হইবে ও সর্বাদালতে অগ্রাহ্য হইবেক।

১১। অত্র ট্রাষ্টি ভুক্ত সম্পত্তি কোন কালেও ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত কোন সদস্যগণের নিজ কৃত ঋণের দায়ে দায়ী হইবে না বা নিলাম হইতে পারিবে না। তদ্রূপ কোন ঘটনা ঘটিলে তাহা আইনতঃ অশুদ্ধ বলিয়া গণ্য হইবে।

১২। আমার মৃত্যুর পর অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সম্পত্তির শাসন সংরক্ষণের জন্য আমার যে ক্ষমতা ও কর্তব্য ছিল বা আছে তাহা সমুদয় ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সদস্যগণের উপর অর্পিত হইল। তাহারাই বোর্ডের সদস্যদের মাঝে কাজের ভাগ করিয়া দিবেন।

১৩। অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডভুক্ত সম্পত্তির আয়, ব্যয়ের হিসাবপত্র কার্যকরী পরিষদের সভাপতি ও সম্পাদক যৌথভাবে রাখিবেন এবং তাহা প্রতি বৎসর বোর্ডের সাধারণ সভায় বা বিশেষ জরুরী সভায় অনুমোদনের জন্য উপস্থিত করিবেন।

১৪। অত্র ট্রাষ্টিভুক্ত সম্পত্তি রক্ষার্থে ও জনগণের হিতার্থে ট্রাষ্টি বোর্ডে যৌথ ভাবে বা কার্য্যকরী পরিষদের সভাপতি বা সম্পাদক যখনই আবশ্যক বোধ করিবেন তখনই কার্যকরী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট-এর নামাকরণে সকল আদালতে মামলা মোকদ্দমা দায়ের বা ট্রাষ্টের পক্ষে কোন মোকদ্দমা চালানো, কোন রাজিনামা, ছোলেনামা দাখিল ও ওকালতনামা দস্তখত ও উপস্থিত করা, কোন দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রীকৃত করা, টাকা দাখিল করা বা টাকা তুলিয়া লওয়া ইত্যাদি সর্বপ্রকারের ক্ষমতা অধিকারী হইবেন ও রাখিবেন।

১৫। যে সমস্ত জনকল্যান ও মানব হিতৈষী সেবামূলক কাজগুলো ট্রাষ্টি বোর্ড এখন হইতেই আরম্ভ করিবেন এবং যাহা চিরকাল চলিতে থাকিবে তাহা হইল ঃ—

(ক) একটি বিদ্যালয় স্থাপন। বয়স্ক ও ছোট গরীব ছেলেমেয়েদের

নিরক্ষরতা দূর করার জন্য আদর্শ শিক্ষা দান। ছুটির দিন বাদে ঐ বিদ্যালয় সকল দিন নিয়মিত ভাবে বসিবে। প্রধানতঃ বৈজ্ঞানিক চাষাবাদের উপর ভিত্তি করিয়া ঐ শিক্ষা পরিচালনা করা হইবে।

(খ) একটি সাধারণ পাঠাগার স্থাপন (ছেলে ও মেয়েদের জন্য লাইব্রেরী) উক্ত পাঠাগারে আদর্শ ও আধুনিক পুস্তক পুস্তিকা, পত্র পত্রিকা, সাময়িকী। থাকিবে এবং ঐ পাঠাগারে পড়াশুনা করা হইবে বোর্ড কর্তৃক পাঠাগারের নিয়ম ও বিধান মোতাবেক।

(গ) একটি দাতব্য চিকিৎসালয় স্থাপন। গরীব জনসাধারণের চিকিৎসার জন্য কম পক্ষে একজন ডাক্তার সপ্তাহে তিন দিন কয়েক ঘণ্টার জন্য রোগী দেখিবেন এবং রোগীর অবস্থানুসারে যতটা সম্ভব ঔষধ দিবেন। সরকারী পর্যায়ে অথবা অন্য কোন জনকল্যান সংস্থা হইতে ঔষধপত্র দান স্বরূপ সংগ্রহ করিতে পারিলে বা পাওয়া গেলে বোর্ডের ব্যবস্থানুসারে পরিবর্তন ও পরিবর্দ্ধন করা হইবে।

(ঘ) একটি অতিথিশালা স্থাপন (থাকার ঘর)। আমি জীবিত কাল পর্য্যন্ত সেখানে বসবাস করিব এবং ঐ ঘরে আমার আত্মীয় স্বজন, হিতৈষী অতিথি অভ্যাগতগণের সমসাময়িকভাবে থাকার ব্যবস্থা থাকিবে এবং আমার মৃত্যুর পরেও ঐ ব্যবস্থা চালু থাকিবে। পৃথিবীর সাম্রাজ্যবাদ বিরোধী ও প্রগতিশীল মানুষ দুই এক দিনের জন্য এখানে বিশ্রাম নিতে পারিবেন।

(ঙ) ভবিষ্যতে আর্থিক অবস্থার উন্নতি হইলে দক্ষিণ ২৪ পরগণার গরীব ও মেধাবী ছাত্র-ছাত্রীদের জন্য, যাহারা মাধ্যমিক পরীক্ষায় ১ম বিভাগে ১ম স্থান অধিকার করিবেন তাহাদের, ভবিষ্যৎ জীবনে উচ্চতর শিক্ষার জন্য বোর্ডের অনুমোদনক্রমে দুর্গা মোহন দাস জনকল্যাণ ট্রাষ্ট-এর নামে ২ (দুই) বৎসরের জন্য মাসিক ১০০ এক শত টাকা হিসাবে একটি বৃত্তি দেওয়ার ব্যবস্থা থাকিবে এবং গরীব ও অনাথ বিবাহযোগ্যা মেয়েদের বিবাহের জন্য যতটা সম্ভব আর্থিক সাহায্য দেওয়ার ব্যবস্থা থাকিবে।

(চ) এই সমস্ত কাজগুলো কার্যকরী করার জন্য ও রূপায়িত করার জন্য যথেষ্ট টাকা পয়সা ও স্থানীয় জনসাধারণের সাহায্য ও সহানুভূতি একান্ত প্রয়োজন। আশা করি এই জনহিতকর মানব কল্যাণ সেবামূলক কার্যে সরকার বাহাদুর, ও জনসাধারণ আন্তরিকভাবে সাহায্য করিবেন।

(ছ) আমার ভাগিনেয় শ্রীমান সুশীল কুমার রায় ওরফে পল্টা

বাতাক্রান্ত, চলৎশক্তি রহিত। তাহার পিতার নাম মৃত ক্ষিতীশ চন্দ্র রায় আমার এই ভাগিনেয় যতদিন জীবিত থাকিবে ততদিন তাহার ভরণ পোষণের জন্য আট কাঠা জমি আমার কর্মচারী শ্রীপ্রহ্লাদ চন্দ্র ঘরামির স্বার্থে দেওয়া হইল। তাহাও অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডের সম্পত্তি বটে। তাহার জীবিত থাকা পর্য্যন্ত ঐ সম্পত্তি সে ভোগ দখল করিবে। কোঁন প্রকার হস্তান্তর বা বিক্রয় করিতে পারিবে না। তাহা অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডের দখলেই থাকিবে।

(জ) আমার বিশ্বস্ত কর্মচারী শ্রী প্রহ্লাদ চন্দ্র ঘরামি পিতা শ্রীকৈলাশ চন্দ্র ঘরামি, আমার বহু পুরাতন কর্মচারী। সে আমার সংসারেই পরিবারবর্গ নিয়া আছে। তাহার বসবাসের জন্য আমার অত্র জায়গায় পশ্চিম সীমানা হইতে চারি কাঠা জমি দেওয়া হইল। সে জীবিতকাল পর্য্যন্ত ও পরবর্তীকালে তাহার পুত্রপৌত্রাদি ওয়ারিশানগণ ঐ স্থানে বসবাস করিতে পারিবে। কিন্তু, ঐ সম্পত্তি শ্রী প্রহ্লান চন্দ্র ঘরামি বা তাহার স্থলাভিষিক্ত ও ওয়ারিশন কেহ কোন ভাবে হস্তান্তর করিতে বা বিক্রয় করিতে পারিবে না, করিলে তাহা আইনতঃ বাতিল ও সর্বাদাল‚তে অগ্রাহ্য হইবে। অত্র সম্পত্তি ইতিপুর্বে আমি অন্য কোন প্রকার হস্তান্তর করি নাই। অত্র ট্রাষ্টি বোর্ডনামা দানপত্র অর্থাৎ জনকল্যাণ মানব সেবায় উৎস্বর্গীকৃত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য মং ২০,০০০ কুড়ি হাজার টাকা হইবে।

এতদর্থে আমি সরল মনে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে ট্রাষ্টি নামা দানপত্র অর্থাৎ জলকল্যাণ মানব সেবায় উৎসর্গীকৃত দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—

১২ই ভাদ্র, ১৩৮৫ ; ইং ২৯-৮-১৯৭৮

তফসিল সম্পত্তি

লেখক ও স্বাক্ষী :—

শ্রী রমনীরঞ্জন সেন, সাং বারাসাত।

স্বাক্ষী :—

স্বাঃ বজলুর রহমান মোল্লা। পিতা মৃত মুনছুর আহাম্মদ মোল্লা। সাং বাসন্তি।

স্বাঃ শ্রী ইন্দ্রজিত যেন। সাং বাসন্তি।

স্বাঃ মোসলেউদ্দিন ফেরদৌস। সাং বাসন্তি।

স্বাঃ ইন্দ্র ভূষণ দেবনাথ। সাং বাসন্তি।

ট্রাষ্টিবোর্ড সদস্যবৃন্দের নাম ১—৪২ জন

নিদর্শ—৪
বৃত্তি প্রতিষ্ঠাকারী ট্রাষ্টের দলিল

এই চুক্তিনামা প্রণীত হইতেছে ১৯৯৫ সালের ২০শে এপ্রিল তারিখে শ্রীখগেন্দ্র নাথ চক্রবর্তী পিতা শ্রীনিবারণ চক্রবর্তী সাকিন নলচিরা থানা দেগংগা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাহাকে প্রতিষ্ঠাতা বলা হইবে) একপক্ষ এবং ১। শ্রীপরিতোষ বন্দোপাধ্যায় পিতা শ্রীললিত বন্দোপাধ্যায় সাকিন কাঠালিয়া থানা হাসনাবাদ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং ২। শ্রীনিখিল চৌধুরী পিতা শ্রীকপিল চৌধুরী সাকিন চৈতা থানা বশিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা এবং ৩। শ্রীমাণিকচন্দ্র মজুমদার পিতা শ্রীবিমল মজুমদার সাকিন স্টেশন রোড বশিরহাট থানা বশিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। নিম্নে জিম্মাদারগণ বলা হইবে এবং যাহা বিষয় ও প্রসঙ্গ অনুমতি প্রদান করিলে তাহাদের উত্তরজীবী বা উত্তরজীবীগণ এবং তাহাদের পদের উত্তরাধিকারিগণ অথবা কিছু সময়ের জন্যে এই জিম্মাদারগণকেও অন্তর্ভুক্ত করিবে) অপর পক্ষের মধ্যে।

যেহেতু প্রতিষ্ঠাতা জিম্মাদারগণকে ২,০০,০০০ টাকা প্রদান করিয়াছে এবং/ অথবা অনুমোদিত জামানত বিনিয়োগ করিবার ব্যাপারে উক্ত টাকা তাহাদের পূর্ণ নিয়ন্ত্রণে সোপর্দ করিয়া এবং নিম্নে উল্লিখিত লক্ষ্যের জন্যে উক্ত টাকার আয় যৌথভাবে অথবা এককভাবে ব্যয় করিবার জন্যে চূড়ান্ত প্রাধিকার প্রদান করিয়াছে।

এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে এবং পক্ষসমূহের মধ্যে এতদ্বারা নিম্নোক্ত রূপ সম্মতি প্রকাশ ও ঘোষণা করা হইতেছে।

১। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ সর্বদা উল্লিখিত ২,০০,০০০ টাকা আইনের অধীন অনুমোদিত জামানত বা জামানতসমূহে বিনিয়োজিত রাখিবে এবং চির-স্থায়ীভাবে তাহার আয় কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ে এম.কম. পরীক্ষায় হিসাব বিজ্ঞানে সর্বাধিক নম্বর অর্জনকারী সবচেয়ে মেধাবী ছাত্রকে এক বছরের জন্যে মাসিক ১০০০ টাকা হারে বৃত্তি প্রদানের জন্যে নিয়োগ করিবে এবং উক্ত বৃত্তির নামকরণ করা হইবে প্রতিষ্ঠাতার নামানুসারে "খগেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী বৃত্তি"।

২। জিম্মাদারগণ যেকোন সময়ে বা সময়ে সময়ে আরও বেশি মুনাফা লাভের জন্যে একই প্রকৃতির অপর কোন বিনিয়োগে তেমন বিনিয়োগসমূহ

পরিবর্তিত করিতে পারিবে কিন্তু বিনিয়োগ বা বিনিয়োগসমূহের চরিত্র পরিবর্তিত করিতে পারিবেন না।

৩। উল্লিখিত ২,০০,০০০ টাকা এবং তাহার প্রতিনিধিত্বকারী বিনিয়োগ বা বিনিয়োগসমূহ পরিচিত হইবে "খগেন চক্রবর্তী জিম্মা তহবিল" রূপে এবং নিম্নে তাহাকে জিম্মা তহবিল বলা হইবে।

৪। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ তহবিলের আয় হইতে প্রথমে জিম্মা তহবিলের ব্যবস্থাপনায় এবং পরিচালনার সকল খরচ, চার্জ এবং ব্যয় পরিশোধ করিবেন এবং উদ্বৃত্ত অর্থ উপরোল্লিখিতভাবে বৃত্তি প্রদানের জন্যে প্রয়োগ করিবেন। তাহার পর উদ্বৃত্ত থাকিলে তাহা একই ধরনের জামানতে বিনিয়োগ করা হইবে। কোন ঘাটতি দেখা দিলে বৃত্তির মূল্যও আনুপাতিভাবে করিয়া যাইবে।

৫। উল্লিখিত বৃত্তি তেমন শর্ত ও নিয়মের অধীন হইবে যাহা উল্লিখিত বিশ্ববিদ্যালয়ের অর্ডিন্যান্স, বিধি এবং সংবিধি দ্বারা সময়ে সময়ে নির্ধারিত হইবে এবং যদি কোন বছরে তেমন বৃত্তি প্রদানের কোন উপযুক্ত প্রার্থী না পাওয়া যায় তবে জিম্মাদারগণ উল্লিখিত বৃত্তির টাকা সমগ্র কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষার উন্নয়ন ও অগ্রগতির জন্যে অপর কোন উদ্দেশ্যে ব্যবহার করিতে পারিবেন।

৬। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ যেকোন সময়ে এবং সময়ে সময়ে, কোন বৎসর জিম্মা তহবিল উদ্বৃত্ত আয় উৎপন্ন করিলে, যাহা উল্লিখিত বৃত্তির খরচ মিটানোর জন্য আবশ্যক নয়, উদ্বৃত্ত আয়ের যাহা অংশ বিশেষ প্রতিপূরক তহবিল হিসাবে আলাদা রাখিতে পারিবে এবং তেমনভাবে আলাদা রাখা যেকোন অর্থ এবং তাহা থেকে লব্ধ আয় উল্লিখিত পন্থায় বিনিয়োগ করিতে পারিবেন এবং যেকোন সময় তেমন বিনিয়োগের পরিবর্তন ক্ষমতা তাহাদের থাকিবে।

৭। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ প্রতিপূরক তহবিলের যেকোন বিনিয়োগ বা বিনিয়োগসমূহ বিক্রি করিতে পারিবেন এবং তাহার বিক্রয়লব্ধ আয় বা মূলধন বা প্রতিপূরক তহবিলের আয় এমনভাবে প্রয়োগ করিবেন যেন সেই আয় হইয়াছে জিম্মা তহবিল দ্বারা।

৮। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ জিম্মা তহবিলের উদ্বৃত্ত আয়, যাহা সেই বছরে উল্লিখিত বৃত্তি বা প্রতিপূরক তহবিলের জন্য আবশ্যক নয়, বিশ্ববিদ্যালয়ের নির্দেশ অনুসারে অপর কোন বৃত্তি বা বৃত্তিসমূহ প্রদানের ব্যাপারে প্রয়োগ করিতে পারিবেন।

৯। কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের ভাইস-চ্যান্সেলরের সম্মতি লইয়া জিম্মাদারগণ যেকোন সময়ে যে উদ্দেশ্যে জিম্মা তহবিলের আয় প্রয়োগ করা হইবে তেমন যেকোন উদ্দেশ্যে সম্পূর্ণভাবে বা আংশিকভাবে পরিবর্তিত করিতে পারিবেন এবং তেমন আয় বা তাহার অংশ তখন তেমন অপর উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা হইবে, তবে শর্ত হইতেছে যে, তাহা এমন কোন উদ্দেশ্যে প্রয়োগ করা হইবে না যাহা কল্যাণী বিশ্ববিদ্যালয়ের শিক্ষার উন্নয়ন বা উৎসাহ প্রদানের ব্যাপারে সহায়ক না হয়।

১০। মৃত্যু, দেউলিয়াপনা বা পদত্যাগের ফলে বা অপর কোন কারণে জিম্মাদারদের কোন পদ খালি হয়, তবে নতুন জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণকে নিযুক্ত করিবার অধিকার প্রতিষ্ঠাতার থাকিবে এবং প্রতিষ্ঠাতা এই ব্যাপারে ব্যর্থ হইলে অথবা তাহার মৃত্যুর পরে সংখ্যাগুরু ভোটে জিম্মাদারগণ নতুন জিম্মাদার নিযুক্ত করিতে পারিবেন এবং ভোটের সংখ্যা সমান হইলে বা তাহারা নতুন ট্রাষ্টি নিয়োগ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত বিশ্ববিদ্যালয়ের ভাইস-চ্যান্সেলর বা এই মর্মে এখতিয়ার সম্পন্ন আদালত নতুন ট্রাষ্টি নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরলমনে অত্র ট্রাষ্ট দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

একটি বালিকা বিদ্যালয় স্থাপনের জন্য ট্রাস্ট

শ্রীঅরুণ দত্ত পিতা ৺বরুণ দত্ত সাকিন ফলাকাটা থানা মোয়ামারি জেলা কুচবিহার পেশা শিক্ষকতা (নিম্নে 'তাহাকে 'ট্রাস্টদাতা' বলা হইবে) একপক্ষ এবং ১। শ্রীললিত দে পিতা শ্রীবিপিন দে সাকিন কাঁদালী থানা মোয়ামারি জেলা কুচবিহার এবং ২। শ্রীহরেকৃষ্ণ দে পিতা ৺হীরালাল দে সাকিন ফলাকাটা থানা মোয়ামারি জেলা কুচবিহার (নিম্নে তাহাদের 'ট্রাস্টগ্রহীতাগণ' বলা হইবে এবং যেখানে বিষয় ও প্রসঙ্গ অনুমতি প্রদান করিবে

সেখানে তাহা অন্তর্ভুক্ত করিবে তাহাদের উত্তরজীবিদের এবং তাহাদের পদের উত্তরাধিকারীদের এবং সেই সাথে এতদ্বারা সৃষ্ট ট্রাস্টের যে-কোন সময়ের ট্রাস্টদারদের) অপর পক্ষের মধ্যে।

যেহেতু ট্রাস্টদাতা নিম্নের প্রথম তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তির এবং নিম্নের দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহের একক মালিক ;

এবং যেহেতু যুক্তিসঙ্গত কারণ ও প্রতিদানে এবং ট্রাস্টদাতার পিতা ৺বরুণ দত্ত-এর স্মৃতি চিরস্থায়ী করার জন্যে ট্রাস্টদাতা ফলাকাটা সাকিনে একটি বালিকা বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠার জন্যে ইচ্ছুক, যাহার নামকরণ করা হইবে উল্লিখিত ৺বরুন দত্ত-এর নামানুসারে, বরুন দত্ত বালিকা বিদ্যালয় এবং এর ব্যবস্থাপনার জন্যে উল্লিখিত সম্পত্তি অ-রদযোগ্যভাবে হস্তান্তর করিতেছে ;

এবং যেহেতু ট্রাস্টদাতা দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহের ট্রাস্টদাতা-গণের পক্ষে পৃষ্ঠাঙ্কন করিতেছে এবং তাহা তাহাদের নিকট অর্পণও করিতেছে ;

এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তিসমূহের আনুমানিক মূল্য হইতেছে ১,০০,০০০ টাকা। এখন এই দলিল বর্ণনা করিতেছে :

১। ট্রাস্টদাতা উল্লিখিত আশা ও ইচ্ছানুসারে, ট্রাস্টদাতা নিজের প্রথম তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি এবং নিম্নের দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত সমগ্র জামানতসমূহ উপরোক্ত লক্ষ্যসমূহের জন্য জিম্মা হিসাবে দখল ভোগ ও অধিকারে রাখার জন্য এতদ্বারা ট্রাস্টগ্রহীতাগণের নিকট অনুদান, হস্তান্তর অর্পণ ও স্বত্বনিয়োগ করিতেছেন এবং তাহা হইবে নিম্নে সুস্পষ্টভাবে ঘোষিত ও বর্ণিত শর্তাবলী ও ক্ষমতার অধীন।

২। জিম্মাদার বা জিম্মাদারগণ নিম্নের প্রথম তফসিলে বর্ণিত জমির উপর এই দলিলের এক বছর সময়ের মধ্যে, ৪০,০০০-টাকার মধ্যে বালিকা বিদ্যালয়ের জন্য উপযোগী একটি ভবন নির্মাণ করিবে এবং জিম্মাদারগণ উক্ত টাকা তুলিবে দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহ বিক্রির মাধ্যমে।

৩। ট্রাস্টগ্রহীতা বা ট্রাস্টগ্রহীতাগণ অতঃপর উল্লিখিত বিল্ডিং-এ একটি উচ্চ বালিকা বিদ্যালয় প্রতিষ্ঠা করিবে এবং তাহার সকল আশু প্রতিষ্ঠা খরচ চালাইবে প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তির আয় হইতে এবং দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানত থেকে এবং কোন ঘাটতি দেখা দিলে জিম্মাদারগণ প্রয়োজন মনে করিলে আরো জামানত বিক্রি করিতে পারিবেন এবং তেমন বিক্রয়লব্ধ অর্থ থেকে ঘাটতি পূরণ করিবেন।

৪। ট্রাস্টগ্রহীতা প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশের ব্যবস্থাপনা ও উন্নয়ন করিবেন এবং সরকারী রাজস্ব, খাজনা, ট্যাক্স এবং ব্যবস্থাপনা ও সংগ্রহের সকল খরচ বাদ দিয়া আয়ের উদ্বৃত্ত অর্থ এবং সেই সাথে দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহের অবিক্রিত অংশ থেকে অথবা তাহারা পরিবর্তিত করিতে পারেন এমন সকল জামানত থেকে প্রাপ্ত মুনাফা উক্ত বালিকা বিদ্যালয়ের দৈনন্দিন খরচ নির্বাহের জন্য ব্যয় করিবেন এবং তেমন খরচের পর উদ্বৃত্ত অর্থ, যদি থাকে, ট্রাস্টগ্রহীতা যেমন উপযুক্ত মনে করিবেন তেমন ব্যাংকে জমা রাখিবেন এবং তেমন পন্থায় বিনিয়োগ করিবেন।

৫। দ্বিতীয় তফসিলে বর্ণিত জামানতসমূহ ট্রাস্টগ্রহীতাগণ যেমনভাবে উপযুক্ত মনে করিবেন তেমনভাবে অপর জামানত বা টাকায় পরিবর্তিত করিতে পারিবেন, কিন্তু ট্রাস্টের বিষয়বস্তুর উপর কুচবিহার-এর জেলা জজের অনুমতি ব্যতিরেকে প্রথম তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রি, বন্ধক বা অন্যভাবে হস্তান্তর করিতে পারিবেন না।

৬। মৃত্যু, পদত্যাগ বা অসমর্থতার দরুন ট্রাস্টগ্রহীতাদের কোন পদ শূন্য হইলে, শূন্যপদ পুরণের ক্ষমতা ট্রাস্টের থাকিবে এবং কোন একজন ট্রাষ্টগ্রহীতার মৃত্যুর পর অবশিষ্ট ট্রাস্টগ্রহীতা এক বা একাধিক ট্রাষ্টি নিযুক্ত করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮।৪।৯৫

প্রথম তফসিল

দ্বিতীয় তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৬

ট্রাষ্ট বা অছিনামা রহিতকরণ পত্র

লিখিতং (১) শ্রী ... ... ইত্যাদি।

(৫) শ্রী ... ... ইত্যাদি।

আমাদের বারাসতের বিষয় সম্পত্তি ও ব্যবসাদি দেখাশুনার অভাবে নানা প্রকারে দায়গ্রস্ত হওয়ায় আমাদের হিতার্থে আপনাকে যথানিয়মে ... ... সালের ... ... তারিখে রেজিষ্ট্রেসন অফিসের ...... নং দলিলমূলে ট্রাষ্টিনিয়োগ

করিয়া আপনার উপর আমাদের যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি তদারকি ব্যবস্থাপনার দায়িত্বভার ন্যস্ত করিয়াছিলাম। কিন্তু আপনি উক্ত অছিনামায় বর্ণিত ও নির্দেশিত মর্মাংও শর্তানুসারে কার্য করিতেছেন না। উক্ত অছিনামায় লিখিত শর্তসমূহের খেলাপ ও অন্যথা এবং অপব্যবহার করিয়াছেন। ফলে আমাদের ট্রাস্ট-এর উদ্দেশ্য এবং সুফল ব্যর্থ হওয়ার উপক্রম হইয়াছে। ইতিমধ্যে লক্ষাধিক টাকার সম্পত্তি বিনষ্ট করিয়াছেন। আপনাকে একাধিকবার লিখিত নোটীশ দ্বারা সতর্ক করা সত্বেও আপনি যথাযথ পদক্ষেপ অবলম্বন করেন নাই। নিম্নলিখিত কাজের দ্বারা অছিনামার নির্দেশ অমান্য করিয়াছেন এবং আর্থিক ক্ষয়ক্ষতির করিয়াছেন।

(১)

(২)

(৩)

আমাদের বিবেচনায় উপরোক্ত ক্ষতিকর কাজের দরুণ স্পষ্টতঃ প্রতীয়মান হয় যে আপনাকে উক্ত দায়িত্বপূর্ণ কাজে নিযুক্ত রাখিলে আমাদের এবং ট্রাস্টের অধিকতর ক্ষতি, অবনতি ও অনিষ্ট হইবে। ফলে ট্রাস্টের উদ্দেশ্য ব্যর্থ ও ব্যাহত হইতে বাধ্য হইবে।

তাই আমরা অত্র অছি রহিতকরণপত্র দ্বারা আপনাকে........তারিখে অছি নিয়োগপত্র রদ, রহিত ও বাতিল করিয়া আমাদের সম্পত্তি সংক্রান্ত আপনার সকল ক্ষমতা রদ, রহিত, বিলোপ ও নস্যাৎ এবং বাতিল করা হইল। এই রহিতকরণপত্র সম্পাদনের পর এখন হইতে আপনি আমাদের বিষয় সম্পত্তি ও ব্যবসা সংক্রান্ত কোন কার্য করিতে পারিবেন না। এই দলিল উপেক্ষা ও অমান্য করিয়া কোন কার্য করিলেও আমরা কোনক্রমে তাহা মানিতে বাধ্য হইব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে, সরল মনে এই অছিনামা রহিতকরণপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদি স্বাক্ষর

১।

২।

পঞ্চবিংশ অধ্যায়

পণ্য বিক্রয়ের দলিল

পণ্যসামগ্রী ক্রয় বিক্রয়ের ক্ষেত্রে চুক্তিস্বরূপ দলিল হইতে দেখা যায়। এখানে পণ্য বলিতে অস্থাবর সম্পত্তি বুঝাইবে। ১৯৩০ সালের পণ্য বিক্রয় আইন অনুযায়ী পণ্য, ক্রয় বিক্রয় হইয়া থাকে। উক্ত আইনের ৪ ধারায় ক্রয় বিক্রয়ের বিধান দেওয়া হইয়াছে।

পণ্যের সংজ্ঞা:

সংজ্ঞায় বলা হইয়াছে টাকা এবং নালিশযোগ্য দাবি ছাড়া সকল প্রকার অস্থাবর সম্পত্তিকে পণ্য বলে। ষ্টক, শেয়ার, জমির ফসল, তৃণ এবং ভূমি সংলগ্ন বা ভূমির অংশ যাহা বিক্রির পূর্বে বা বিক্রয় চুক্তির অন্তর্গত বিষয়রূপে বিচ্ছিন্ন করিবার সম্মতি প্রতিষ্ঠিত হইয়াছে এইরকম সমস্ত অস্থাবর সম্পত্তি পণ্যের অন্তর্গত।

পণ্যের শ্রেণীবিভাগ:

পণ্য আইনে বর্ণিত পণ্যসমূহ প্রধানত তিন শ্রেণীতে বিভক্ত:

(ক) **বিদ্যমান পণ্য:** চুক্তি সম্পাদনের সময় যে পণ্যের অস্তিত্ব বর্তমান এবং যাহা কোন ব্যক্তির মালিকানা বা দখলে রহিয়াছে তাহাকে বিদ্যমান পণ্য বলা হয়। বিদ্যমান পণ্য আবার দুই শ্রেণীতে বিভক্ত:

(১) নির্দিষ্ট পণ্য এবং

(২) অনির্দিষ্ট পণ্য।

নির্দিষ্ট পণ্য বলিতে যেসকল পণ্য বিশেষভাবে সনাক্ত করা যায় তাহাকে বুঝায় এবং অনির্দিষ্ট পণ্য বলিতে যে সকল পণ্য নির্দিষ্টভাবে সনাক্ত করা যায় না তাহাকে বুঝায়।

(খ) **ভবিষ্যৎ পণ্য বা ভাবী পণ্য:** পণ্য বিক্রির চুক্তি সম্পাদনের পর বিক্রেতা বা উৎপাদককর্তৃক নির্মিত, উৎপাদিত বা সংগৃহীত পণ্যকে ভবিষ্যৎ বা ভাবী পণ্য বলা হয়।

(গ) **ঘটনাসাপেক্ষ পণ্য:** পণ্য বিক্রির চুক্তিতে বিক্রেতা ক্রেতাকে কোন নিশ্চিত বা অনিশ্চিত ঘটনার উপর নির্ভর করিয়া পণ্য যোগানের প্রতিশ্রুতি দিতে পারেন। এইরূপ পণ্যকে বলা হয় ঘটনাসাপেক্ষ পণ্য।

পণ্য অর্পণ:

স্বেচ্ছায় অন্যকে পণ্যের দখল প্রদানকে বলা 'হয় পণ্য অর্পণ। পণ্য অর্পণ প্রধানত তিন প্রকারের:

(ক) প্রকৃত অর্পণ : ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির হাতে বা তাহার দখলে সরাসরি পণ্য অর্পণ করাকে প্রকৃত অর্পণ বলা হয়।

(খ) প্রতীকমূলক অর্পণ : ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির কাছে বিক্রেতা যখন কোন প্রতীক বা সংকেতের মাধ্যমে পণ্য অর্পণ করেন তখন তাহাকে প্রতীকমূলক অর্পণ বলা হয়।

(গ) অনুমতি অর্পণ : বিক্রেতা ক্রেতাকে যখন পণ্য প্রাপ্তি অধিকার সম্বলিত এমন কোন দলিল (যেমন-চালানী রসিদ, রেল রসিদ) প্রদান করে যাহাকে পণ্য অর্পণের সামিল বলিয়া গণ্য করা যায় তখন তাহাকে কার্যত অনুমতি অর্পণ বলা হয়।

ক্রেতার কর্তব্য :

১। **মূল্য প্রদান :** চুক্তির শর্ত অনুযায়ী ক্রেতা-বিক্রেতাকে বিক্রীত পণ্যের মূল্য প্রদান করিবেন।

২। **ক্ষতিপূরণ :** ক্রেতা অন্যায়ভাবে পণ্য গ্রহণ না করিয়া থাকিলে বিক্রেতাকে ক্ষতিপূরণ দিতে হইবে।

৩। **মূল্যের উপর সুদ :** যেক্ষেত্রে আইনত সুদ বা বিশেষ ক্ষতিপূরণ প্রদেয় হয় সেক্ষেত্রে ক্রেতা বিক্রেতাকে বাকি মূল্যের উপর সুদ প্রদান করিবেন।

৪। **ঝুঁকি :** যেক্ষেত্রে বিক্রেতা পণ্য যেস্থানে আছে, সেখান হইতে অন্যত্র পণ্য অর্পণ করেন সেক্ষেত্রে বিশেষ শর্ত না থাকিলে পণ্য হস্তান্তরের সময় কোন ক্ষতি হইলে সে ঝুঁকি ক্রেতাকে বহন করিতে হয়।

৫। **ক্রেতার দায়িত্ব :** বিক্রেতা পণ্য অর্পণে প্রস্তুত আছে মর্মে ক্রেতাকে তাহা গ্রহণের অনুরোধ করিলেও যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ক্রেতা সে পণ্য গ্রহণ না করিলে বিক্রেতার যদি কোন ক্ষতি হয় তবে ক্রেতা দায় বহন করিবেন।

বিক্রেতার অধিকার :

১। (ক) **বিক্রেতার পূর্বস্বত্ব :** যেক্ষেত্রে পণ্যটি ধারে বিক্রয় করা হয় নাই, ধারে বিক্রয় করার ক্ষেত্রে মেয়াদ উত্তীর্ণ হইয়া গেলে এবং ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়িলে পণ্যের সম্পূর্ণ মূল্য না পাওয়া পর্যন্ত অপরিশোধিত বিক্রেতা পণ্যের দখল ছাড়িতে বাধ্য নহেন।

(খ) চলাচল পথে পণ্য আটকের অধিকার : ক্রেতার নিকট পণ্য পাঠানোর সময় যদি বিক্রেতা জানিতে পারে যে ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়িয়াছে তবে বিক্রেতা বাহকের নিকট হইতে পণ্য নিজ দখলে লইতে পারেন।

(গ) **পুনর্বিক্রয়ের অধিকার:** অপরিশোধিত বিক্রেতা পূর্বস্বত্বের অধিকার দ্বারা পণ্য নিজ দখলে রাখিলে বা ক্রেতার দেউলিয়াগ্রস্ততার দরুন চলাচল পথে পণ্য আটক করিলে সে পণ্য পুনরায় বিক্রি করিয়া দিতে পারেন।

২। **ক্ষতিপূরণ:** যদি ক্রেতা পণ্য গ্রহণ না করেন তবে বিক্রেতা বিশেষ ক্ষতিপুরণ পাইবেন। অর্পনের জন্য প্রস্তুত পণ্য ক্রেতা গ্রহণ না করিলে এবং সেইজন্য বিক্রেতার ক্ষতি হইলে ক্রেতা বিক্রেতার ক্ষতিপূরণ করিবেন। পণ্যটির রক্ষণাবেক্ষণের জন্য বিক্রেতার যে যুক্তিসঙ্গতব্যয় হইবে ক্রেতার নিকট হইতে তিনি তাহাও পাইবেন।

৩। **করের পরিবর্তন:** যদি পণ্যের উপর কোন কর ধার্য হয় বা করের হার বাড়ানো হয় তবে, বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে, বিক্রেতা তাহার পণ্যের দাম বাড়াইতে পারেন।

কোন পণ্য বিক্রেতা পণ্যে তার নিজের যে স্বত্ব আছে তদপেক্ষা উৎকৃষ্টতর স্বত্ব পণ্যের ক্রেতাকে দিতে পারে না।

Nemo dat quinon habet এই ল্যাটিন প্রবাদটি হইতে 'নিজে মালিক না হইলে মালিকানা দেওয়া যায় না' (None can give who does not himslf possess) সূত্রটির উদ্ভব হইয়াছে। ইহার অর্থ হইতেছে নিজে মালিক নন এমন কোন ব্যক্তি পণ্য বিক্রয় করিতে পারেন না বা তিনি বিক্রয় করিলেও মালিকানা লাভ করা যায় না। সাধারণ নিয়মে কেবলমাত্র পণ্যের প্রকৃত মালিকই পণ্য বিক্রয়ের অধিকারী।

স্থাবর অস্থাবর সকল সম্পদের বেলায়ই উপরোক্ত নিয়মটি প্রযোজ্য। তবে অস্থাবর পণ্যের মালিকানা হস্তান্তরের বেলায় সূত্রটির কয়েকটি ব্যতিক্রম আছে। নিম্নের ক্ষেত্রগুলিতে বিক্রেতা পণ্যের প্রকৃত মালিক না হইয়াও ক্রেতাকে পণ্যের উপর বৈধ মালিকানা দিতে পারেন।

১। **স্বীকৃতির বাধা:** কোন কোন ক্ষেত্রে পণ্যের প্রকৃত মালিকের বিশেষ আচরণের ফলে বিক্রেতাগণ বিক্রয়ের অধিকার লাভ করেন। অনেক সময় প্রকৃত মালিক এমন আচরণ করে থাকেন যাহার ফলে বিক্রেতাকে পণ্যটি বিক্রয়ের অধিকার হইতে বঞ্চিত করা যায় না। যেমন—

'ক' কোন পণ্যের মালিক। কিন্তু 'ক' এমন আচরণ করেন যাহার ফলে 'খ'-এর বিশ্বাস জন্মে যে পণ্যটির মালিক 'গ'। 'খ' যদি এমন অবস্থায় 'গ'

এর নিকট হইতে পণ্যটি ক্রয় করেন তবে তিনি পণ্যটির প্রকৃত মালিকানা লাভ করিবেন।

২। **বাণিজ্যিক প্রতিনিধি কর্তৃক বিক্রয়ঃ** পণ্য বিক্রয়ের উদ্দেশ্যে নিযুক্ত প্রতিনিধি (বাণিজ্যিক প্রতিনিধি) তাহার নির্দিষ্ট প্রাধিকারের সীমা লঙ্ঘন করিয়া পণ্য বিক্রয় করিলে বৈধ হয়। তবে শর্ত হইতেছেঃ

(ক) পণ্য বা পণ্যের দলিল প্রতিনিধির দখলে থাকিতে হইবে,

(খ) পণ্যের আসল মালিকের সম্মতিসহ ঐ দখল থাকিতে হইবে,

(গ) প্রতিনিধিকে সাধারণ ব্যবসায়িক লেনদেনের মাধ্যমে পণ্য বিক্রয় করিতে হইবে,

(ঘ) প্রতিনিধির প্রাধিকার আছে বলিয়া সরল বিশ্বাসে ক্রেতা পণ্যটি ক্রয় করিবে।

৩। **যৌথ মালিকের কাহারো দ্বারা বিক্রয়ঃ** কোন পণ্যের একাধিক মালিক থাকিলে এবং সকল মালিকের সম্মতিক্রমে পণ্যটি তাহাদের একজনের দখলে থাকিলে ঐ ব্যক্তি পণ্যটি বিক্রি করিয়া ক্রেতাকে পূর্ণ স্বত্ব দিতে পারেন।

৪। **বাতিলযোগ্য চুক্তির ফলে দখলপ্রাপ্ত ব্যক্তি কর্তৃক বিক্রয়ঃ** বাতিলযোগ্য চুক্তি দ্বারা বিক্রেতা পণ্যটি বিক্রয় করিলে এবং চুক্তিটি রদ হওয়ার আগে অন্য ক্রেতার নিকট ইহা বিক্রয় করিতে পারেন। ক্রেতা সরল বিশ্বাসে ক্রয় করিলে পণ্যের স্বত্ব লাভের অধিকারী।

৫। **বিক্রয়ের পর দখলদার বিক্রেতা কর্তৃক পুনরায় বিক্রয়:** যদি কোন বিক্রেতা কোন পণ্য বিক্রয়ের পর পণ্যটি বা ইহার মালিকানার দলিল নিজ দখলে রাখিয়া দেন এবং পরে তিনি বা তাহার প্রতিনিধি অপর কোন ব্যক্তির নিকট ঐ পণ্য পুনরায় বিক্রয় করিলে এবং ক্রেতা সরল বিশ্বাসে পণ্যটি ক্রয় করিলে মালিকানার স্বত্ব লাভ করিবেন।

৬। **দখলকার ক্রেতা কর্তৃক দায়বদ্ধ পণ্য বিক্রয়:** পণ্যের উপর বিক্রেতার কিছু স্বত্ব আছে এইরূপ পণ্য ক্রেতা দখল পাওয়ার পর বিক্রয় বা বন্ধক দিতে পারেন। (ক) এইক্ষেত্রে ক্রেতা বিক্রেতার সম্মতিক্রমে পণ্যের দখল লাভ করিলে,

(খ) ক্রেতা স্বয়ং বা তাহার প্রতিনিধি পণ্যটি হস্তান্তর করিলে এবং (গ)

ক্রেতা সরল বিশ্বাসে পণ্যটির হস্তান্তর গ্রহণ করিলে শেষোক্ত ক্রেতা পণ্যটির স্বত্ব লাভ করিবেন।

৭। **অপরিশোধিত বিক্রেতা কর্তৃক পুনরায় বিক্রয়ঃ** অপরিশোধিত বিক্রেতা কয়েকটি বিশেষ পরিস্থিতিতে পুনরায় পণ্যটি বিক্রয় করিতে পারেন। পূর্ব স্বত্বের অধিকার দ্বারা অপরিশোধিত বিক্রেতা পণ্য নিজ দখলে রাখিলে অথবা ক্রেতা দেউলিয়া হইয়া পড়ায় বাহকের নিকট হইতে পণ্য নিজ দখলে লইয়া অপরিশোধিত বিক্রেতা সে পণ্য পুনরায় বিক্রি করিতে পারেন।

৮। **চুক্তি-আইনের আওতায় বিক্রয়ঃ** (ক) ঋণ পরিশোধের অঙ্গীকারে জামানতস্বরূপ কোন পণ্য বন্ধক দেওয়া থাকিলে বন্ধকদাতা নির্দিষ্ট সময়ে ঋণ পরিশোধ না করিতে পারিলে বন্ধকদাতাকে যুক্তিসঙ্গত নোটিশ দেওয়ার পরে বন্ধকগ্রহাতা পণ্যটি বিক্রয় করিতে পারেন।

(খ) কোন ব্যক্তি কোন বস্তু পাইলে এবং বস্তুটি নিজ হেফাজতে রাখিলে এবং যুক্তিসঙ্গত চেষ্টা সত্ত্বেও যদি প্রকৃত মালিকের সন্ধান না পাওয়া যায় অথবা, বস্তুটির মালিক আইন সম্মতভাবে ব্যয়িত অর্থ প্রদানে অস্বীকার করিলে, দখল-দার নিম্নলিখিত অবস্থায় বস্তুটি বিক্রয় করিতে পারেন—

(১) যদি বস্তুটি নষ্ট হইয়া যাওয়ার বা মূল্যহানির আশংকা থাকে,

(২) যদি দখলকারের আইনসম্মত ব্যয় ঐ বস্তুটির মূল্যের দুই-তৃতীয়াংশের সমান হয়।

৯। পণ্য বিক্রয় আইনে পণ্য অর্পণের অর্থ হইতেছে স্বেচ্ছায় পণ্যের দখল অপরকে দেওয়া। পণ্য অর্পণ তিন রকমের হইতে পারে—প্রকৃত, প্রতীকমূলক, এবং অনুমিত।

পণ্য অর্পণ এবং বিক্রয়ের চুক্তি পালন সম্পর্কিত বিধান গুলি নিম্নরূপঃ

১। **ক্রেতার দখলঃ** ক্রেতাকে কিভাবে পণ্যের দখল দেওয়া হইবে তাহা চুক্তিভুক্ত পক্ষগণ নির্ধারণ করিবেন। পক্ষগণ যেকোন কার্যের দ্বারা পণ্য অর্পণ করিবেন বলিয়া স্থির করিতে পারেন, অথবা যেকোন কার্যের ফলে ক্রেতা বা তাহার ক্ষমতাপ্রাপ্ত প্রতিনিধির দখলে পণ্য অর্পণ করা যাইতে পারে।

২। **পণ্য অর্পণের জন্য আবেদনঃ** বিশেষ শর্ত ছাড়া ক্রেতা পণ্যের দখল চাওয়ার আগে বিক্রেতা তাহা দিতে বাধ্য নন।

৩। **পণ্য অর্পণের স্থানঃ** ক্রেতা কোথায় পণ্যের দখল গ্রহণ করিবেন বা বিক্রেতা পণ্য কোথায় প্রেরণ করিবেন তাহাদের মধ্যে চুক্তির উপর নির্ভর

করে। চুক্তিতে কিছু উল্লেখ না থাকিলে যেখানে পণ্যটি অবস্থিত সেখানেই অর্পণ হইবে। বিক্রয় সম্মতির ক্ষেত্রে চুক্তি সম্পাদনের সময় পণ্যটি যেখানে ছিল বা যেখানে থাকিবে সেখানে অর্পণ হইবে।

৪। **পণ্য অর্পণের সময়:**

(ক) যেক্ষেত্রে বিক্রয় চুক্তি অনুসারে বিক্রেতা ক্রেতার নিকট পণ্য প্রেরণ করিতে বাধ্য, কিন্তু অর্পণের কোন সময় নির্দিষ্ট নাই, সেইক্ষেত্রে বিক্রেতা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে ক্রেতার নিকট তাহা প্রেরণ করিবেন।

(খ) অর্পণ বা অর্পণের দাবি যুক্তিসঙ্গত সময়ে না করা হইলে তাহা ব্যর্থ বলিয়া ধরা যাইতে পারে। যুক্তিসঙ্গত সময়ে প্রশ্নটি ঘটনাগত প্রশ্ন। অর্থাৎ কতটা সময় যুক্তিসঙ্গত তাহা নির্ভর করে একটি বিক্রয় চুক্তির সঙ্গে সংশ্লিষ্ট ঘটনাবলীর উপর।

৫। **পণ্য অর্পণের ব্যয়:** বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে, পণ্য অর্পণযোগ্য অবস্থায় আনার ব্যয় এবং ইহার আনুষঙ্গিক ব্যয় বিক্রেতা বহন করিবেন।

৬। **ভ্রান্ত পরিমাণ পণ্য অর্পণ:** বিক্রেতা চুক্তিতে উল্লিখিত পরিমাণ অপেক্ষা কম পণ্য ক্রেতাকে অর্পণ করিলে, ক্রেতা তাহা প্রত্যাখ্যান করিতে পারেন। কিন্তু ক্রেতা ঐ পরিমাণ পণ্য গ্রহণ করিলে তাহাকে নির্দিষ্ট হারে মূল্য পরিশোধ করিতে হইবে।

৭। **ভ্রান্ত রকমের পণ্য অর্পণ:** বিক্রেতা চুক্তিকৃত পণ্যের বহির্ভূত পণ্য চুক্তিকৃত পণ্যের সঙ্গে ক্রেতাকে অর্পণ করিলে ক্রেতা চুক্তি বহির্ভূত পণ্যটি বা সমগ্র পণ্য প্রত্যাখ্যান করিতে পারেন।

৮। **কিস্তিতে পণ্য অর্পণ:** বিশেষ কোন শর্ত না থাকিলে ক্রেতা চুক্তিতে নির্দিষ্ট পরিমাণ পণ্য কিস্তিতে গ্রহণ করিতে বাধ্য নন।

কিস্তিতে পণ্য অর্পণের এবং প্রতি কিস্তির মূল্য পৃথক প্রদানের চুক্তি থাকিলে, কোন কিস্তি ত্রুটিপূর্ণ হইলে অথবা ক্রেতা কোন কিস্তি গ্রহণ বা তাহার মূল্য প্রদান না করিলে চুক্তি ভঙ্গ দ্বারা সমগ্র চুক্তি অগ্রাহ্য হইয়াছে বলিয়া ধরা হইবে। কিংবা চুক্তির বিচ্ছিন্ন অংশ অগ্রাহ্য হইয়া ক্ষতিপূরণের দাবির উদ্ভব হইয়াছে বলিয়া ধরা যাইতে পারে।

৯। **বাহক বা ঘাটোয়ালকে পণ্য অর্পণ:** (ক) যেক্ষেত্রে চুক্তি অনুসারে বিক্রেতাকে ক্রেতার নিকট পণ্য অর্পণ করিতে হয় সেক্ষেত্রে ক্রেতার

নিকট পৌঁছানোর উদ্দেশ্যে পণ্য বাহকের নিকট অর্পণ করা হইলে অথবা নিরাপদ রক্ষণের জন্য ঘাটোয়ালের নিকট অর্পণ করা হইলে তাহা ক্রেতার নিকট অর্পণ করা হইয়াছে বলিয়া ধরা হয়।

(খ) ক্রেতার নির্দেশ না থাকিলে বিক্রেতার পক্ষে বাহক বা ঘাটোয়ালের সহিত পণ্যের প্রকৃতি এবং পারিপার্শ্বিক অবস্থার সাপেক্ষে চুক্তি সম্পাদন করিবেন। অন্যথায় পণ্য ক্ষতিগ্রস্ত হইলে এইরূপ অর্পণকে ক্রেতার নিকট অর্পণ হিসাবে ক্রেতা গ্রাহ্য নাও করিতে পারেন।

(গ) সমুদ্র পথে পণ্য প্রেরণের ক্ষেত্রে যদি বীমার প্রচলন থাকে তবে বিক্রেতা ক্রেতাকে বীমা করার জন্য সংবাদ দিবেন নতুবা পণ্য পারাপারের ঝুঁকি বহন করিতে হইবে।

১০। **আংশিক অর্পণ ঃ** উভয় পক্ষের সম্মতিক্রমে পণ্যের আংশিক অর্পণ দ্বারা পূর্ণ অর্পণ সূচিত হইতে পারে।

১১। **পণ্য পরীক্ষা ঃ** ক্রেতাকে পণ্য পরীক্ষা করার সুযোগ দিতে হইবে এবং বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে চুক্তি অনুযায়ী পণ্য সরবরাহ হইতেছে কিনা তাহা পরীক্ষার জন্য বিক্রেতা ক্রেতাকে যুক্তি সঙ্গত সুযোগ প্রদানে বাধ্য থাকিবেন।

১২। **পণ্য গ্রহণ ঃ** ক্রেতা পণ্য গ্রহণ করিয়াছেন বলিয়া বিক্রেতাকে জানাইলে বা পণ্য অর্পণের পর ক্রেতা বিক্রেতার মালিকানার সহিত অসঙ্গত কাজ না করিলে অথবা যুক্তিসঙ্গত সময় পার হওয়ার পরও পণ্য প্রত্যাখ্যানের কোন খবর না জানাইয়া ক্রেতা পণ্যটি নিজের দখলে রাখিলে তিনি পণ্যটি গ্রহণ করিয়াছেন বলিয়া গণ্য হইবে।

১৩। **প্রত্যাখ্যাত পণ্য ফেরৎ দিতে ক্রেতা বাধ্য নন ঃ** বিপরীত কোন শর্ত না থাকিলে ক্রেতা অর্পিত পণ্য গ্রহণে অসম্মত হইলে, তিনি ঐ প্রত্যাখ্যাত পণ্য বিক্রেতার নিকট ফেরৎ পাঠাইতে বাধ্য নহেন।

১৪। **তৃতীয় ব্যক্তির দখল ঃ** যেক্ষেত্রে বিক্রয়ের সময় পণ্য কোন তৃতীয় ব্যক্তির দখলে থাকে, সেক্ষেত্রে তৃতীয় ব্যক্তি ক্রেতার পক্ষে পণ্যটি দখলে রাখিয়াছেন স্বীকৃত না হওয়া পর্যন্ত ক্রেতার নিকট অর্পণ করা হইয়াছে বলিয়া ধরা যায় না।

১৫। **ক্রেতার দায়িত্ব ঃ** যেক্ষেত্রে বিক্রেতা পণ্য অর্পণে প্রস্তুত এবং ক্রেতাকে পণ্য গ্রহণের জন্য অনুরোধ করেন কিন্তু ক্রেতা যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে

পণ্য গ্রহণ করেন না, সেক্ষেত্রে তাহার অবহেলা বা অস্বীকৃতির জন্য বিক্রেতার কোন ক্ষতি হইলে ক্রেতা ঐ পণ্যের জন্য দায়ী হইবেন এবং পণ্য রক্ষণাবেক্ষণের ব্যয় তাহাকেই বহন করিতে হইবে।

ক্রেতা সাবধাননীতি :

'Caveat Emptor' একটি ল্যাটিন শব্দ। ইহার অর্থ হইতেছে 'ক্রেতা সাবধান'। এই নীতির তাৎপর্য হইতেছে কোন জিনিস ক্রয়ের আগে ক্রেতা জিনিসটির উৎকর্ষ ও উপযোগিতা অর্থাৎ ইহার গুণগত এবং মানগত দিক পরীক্ষা করিয়া দেখে নেবেন। সাধারণ বাজারে কোন জিনিস ক্রয়ের পর তাহা খারাপ ধরা পড়িলে বিক্রেতাকে দোষ দেওয়া যায় না বা তাহার নিকট ক্ষতি-পূরণও দাবি করা যায় না। ভারতীয় পণ্য বিক্রয় আইনের ১৬ ধারায় 'ক্রেতা সাবধান' নীতির বিধান বর্ণিত হইয়াছে। যেক্ষেত্রে ক্রেতা তাহার বুদ্ধিমত্তা দ্বারা বা বিচারশক্তি প্রয়োগ করিয়া পণ্য বাছিয়া নেন সে ক্ষেত্রে 'ক্রেতা সাবধান' নীতি প্রযোজ্য।

পণ্য বিক্রির ক্ষেত্রে 'ক্রেতা সাবধান' নীতিটি সবক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। নিম্নলিখিত ক্ষেত্রে এই নীতি প্রযোজ্য হইবে না।

(১) পেটেণ্ট ছাড়া অন্যান্য পণ্যের ক্রেতা যেক্ষেত্রে বিক্রেতার দক্ষতা বা বিচারশক্তির উপর নির্ভর করে এবং পণ্যের উদ্দেশ্য উৎপাদনকারী কর্তৃক বিক্রেতাকে জানানো হইয়াছে এবং ঐ ধরনের পণ্য বিক্রি বিক্রেতার সাধারণ কারবারের মধ্যে আছে সেখানে পণ্যটি বিক্রেতার বর্ণিত উদ্দেশ্যের উপযোগী হইতে হইবে।

পেটেণ্ট বা ব্যবসায়িক নামে কোন নির্দিষ্ট পণ্য বিক্রয় চুক্তির বেলায় উৎকর্ষতা বা উপযোগিতা কোন অনুক্ত শর্ত থাকে না।

(২) যেক্ষেত্রে ব্যবসায়িক প্রচলিত নীতি অনুসারে পণ্যের উৎকর্ষ বা উপযোগিতা সম্বন্ধে অনুক্ত শর্ত যুক্ত হইয়া থাকে।

(৩) যেক্ষেত্রে বর্ণনার দ্বারা পণ্য ক্রয় করা হয় এবং বিক্রেতা ঐ জাতীয় পণ্যের ব্যবসা করেন, সেক্ষেত্রে বিক্রেতা উৎপাদক হউক বা না হউক পণ্যটি বিক্রয়যোগ্য ইহা অনুক্ত শর্ত থাকে।

নিদর্শ—১

ব্যবসায়িক এবং সম্ভার সম্পত্তি বিক্রির চুক্তি

শ্রীরবীন দে পিতা শ্রীপ্রবীর দে সাকিন ২১ নম্বর রবীন্দ্র সরণী কাঁচরাপাড়া (নিম্নে তাহাকে বিক্রেতা বলা হইবে)—একপক্ষ এবং শ্রীপুলীন দাস পিতা শ্রীবিমল দাস সাকিন কুমারপাড়া থানা বীজপুর কাঁচড়াপাড়া উত্তর ২৪ পরগণা (নিম্নে তাকে ক্রেতা বলা হইবে)—অপরপক্ষ

১। বর্তমানে বিক্রেতার দখলাধীন ২৯ নং মণ্ডল বাজার কাঁচরাপাড়া অঙ্গনে অবস্থিত সকল সম্ভার সরঞ্জাম, ব্যবসায়িক, তৈজসপত্র আসবাবপত্র, দৃঢ় সংলগ্ন বস্তু, সাজসরঞ্জাম এবং সম্পত্তি, যাহার পরিপূর্ণ বিবরণ নিম্নের তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে, নিম্নে বর্ণিত শর্তে এবং নির্ধারিত মূল্যে বিক্রেতা বিক্রয় করিবে এবং ক্রেতা ক্রয় করিবে।

২। উল্লিখিত মূল্যায়ন দুইজন স্বতন্ত্র মূল্যনিরূপণকারী দ্বারা উভয় পক্ষই তাহাদের একজনকে মনোনীত করিবেন অথবা একজন আম্পায়ার দ্বারা, যাহাকে মনোনীত করিবেন তেমন মূল্যনিরূপণকারীদ্বয় এবং তাহাও করা হইবে তেমন মূল্যনিরূপণ করার আগে এবং তেমন মূল্যায়নকে সকল উদ্দেশ্যেই ১৯৪০ সালের সালিসী আইনের অধীন সালিসী বলিয়া গণ্য করা হইবে।

৩। সম্ভার সরঞ্জাম ইত্যাদির বিক্রয় 'যেখানে আছে এবং যেমন অবস্থায় আছে' তেমনিভাবে অনুষ্ঠিত হইবে এবং বিক্রির পর সেইগুলির ব্যাপারে কোন অভিযোগ গ্রহণ করা হইবে না।

৪। ক্রেতা বায়না হিসাবে বিক্রেতার নিকট ৫০০০০ টাকা জমা রাখিবেন এবং মূল্য নিরূপণের পরপরই বাকি মূল্য পরিশোধ করিবেন, যদি না পারস্পরিক সম্মতিক্রমে পরিশোধ করিবার মেয়াদ বাড়ানো হয় এবং তেমন ক্ষেত্রে পণ্য ক্রেতার দখলে চলিয়া যাইবে।

৫। পণ্যের মূল্যায়ন ৩১-৫-৭৫ ইং তারিখে বা তাহার আগে করা হইবে। যদি না পারস্পরিক সম্মতিক্রমে তারিখ বর্ধিত করা হয়, ক্রেতা বিক্রয়েতে অংশগ্রহণ করিবার এবং তাহা সম্পূর্ণ করিবার পরপরই বিক্রেতাকে বাকি মূল্য প্রদান করিবেন, তাহার পর বিক্রেতা ক্রেতাকে উক্ত অস্থাবর সম্পত্তির দখল অর্পণ করিবেন।

৬। উল্লিখিত তারিখের মধ্যে তেমন মূল্যায়নের বাকি অর্থ পরিশোধে অবহেলা করিলে বা অস্বীকার করিলে তিনি তাঁহার জমাকৃত অর্থ হারাইবেন এবং

তাহা বাজেয়াপ্ত হইবে এবং পণ্যসমূহ নিলামে বিক্রি করা হইবে এবং যদি মূল্যে কোন ঘাটতি পড়ে তবে সে তাহার জন্য দায়ী হইবে। যাহাই হউক, যদি বিক্রেতা উল্লিখিত অস্থাবর সম্পত্তির দখল অর্পণে অস্বীকৃতি জানান বা অবহেলা প্রদর্শন করেন তবে তিনি ক্রেতাকে ২০০০০ টাকা খেসারত হিসেবে প্রদানের জন্য দায়ী হইবেন এবং এই খত সকল অভিপ্রায় এবং উদ্দেশ্যসহ বাতিল হইয়া যাইবে।

উল্লিখিত সম্ভারের তফসিল :

স্বাক্ষরিত, মোহরাঙ্কিত ও অর্পিত

নিদর্শ—২

ব্যবসা এবং সুনাম বিক্রয়ের দলিল

শ্রীমাধব দত্ত পিতা শ্রীযাদব দত্ত সাকিন ইংলিশ বাজার থানা ও জেলা মালদহ একপক্ষ এবং শ্রীপরিমল দে পিতা শ্রীমাখন দে সাকিন বাদশা রোড ইংলিশ বাজার থানা ও জেলা মালদহ অপরপক্ষ।

যেহেতু উল্লিখিত মাধব দত্ত ১৭ নম্বর ইংলিশ বাজারে দত্ত ট্রেডার্স নামে আড়তদারি ব্যবসা পরিচালনা করছে এবং যেহেতু উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে এর সাথে তার নিকট উল্লিখিত ব্যবসায়ের সকল ব্যবসায়িক সম্ভার, পরিসম্পদ এবং সুনাম সম্পূর্ণভাবে একটি চালু কারবার হিসেবে এবং সেই সাথে সকল পাওনা টাকা এবং সকল স্থগিত চুক্তি, অর্ডার, জামানত ইত্যাদির সকল অধিকার ও মুনাফা, যার পরিপূর্ণ বিবরণ উক্ত ব্যবসার বহিতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে এবং সেই সাথে তেমন চুক্তি, অর্ডার ও লেনদেনের অধীন যা এখন নির্বাহ করা হবে বা যার জন্য মাধব দত্ত অন্যভাবে দায়ী, উল্লিখিত মাধব দত্ত-কে প্রদেয় বা তার প্রাপ্য ৫০০,০০০ টাকার প্রতিদানে এবং নিম্নে বর্ণিত শর্তের অধীন বিক্রি করতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে ; এবং যেহেতু উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে-কে হিসাবের বহি এবং ব্যবসা সংক্রান্ত অন্যান্য সকল বহি অর্পণকরেছে, যাহাতে উল্লিখিত মাধব দত্তর সকল দেনা পাওনার পরিপূর্ণ বিবরণ এবং সেই সাথে উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে সে দায়ী এমন সব চুক্তি ও লেনদেনের পরিপূর্ণ বিবরণও তাতে অন্তর্ভুক্ত রয়েছে ; এখন এই বিক্রির দলিল ঘোষণা করছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ৫,০০,০০০ টাকার প্রতিদানে, যা উল্লিখিত পরিমল দে উল্লিখিত মাধব দত্তকে প্রদান করেছে (যার প্রাপ্তি উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা স্বীকার করছে),

এবং সেই সাথে নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলী ও চুক্তিপত্র উল্লিখিত পরিমল দে কর্তৃক পালন করার অঙ্গীকারের প্রতিদানে, উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা এবং এর অধীন দত্ত ট্রেডার্স ১৪নং ইংলিজ বাজার মালদহতে পরিচালিত সম্পূর্ণ ব্যবসা এবং সেই সাথে উল্লিখিত মাধব দত্ত কর্তৃক পরিচালিত উপরোল্লিখিত ব্যবসার সমগ্র লাভজনক স্বার্থ এবং সুনাম, এবং সেই ব্যবসার কারণে তার নিকট প্রদেয় সকল টাকা এবং অন্যান্য পাওনা এবং সকল জামানত এবং উল্লিখিত মাধব দত্তর সাথে কৃত সকলচুক্তি এবং লেনদেন এবং তার সকল মুনাফা এবং সুবিধা এবং সকল ব্যবসায়িক সম্ভার, পণ্য, সাজসরঞ্জাম জিনিসপত্র. যাহা উল্লিখিত ব্যবসার কারণে এই খতের দিন পর্যন্ত উল্লিখিত মাধব দত্তর মালিকানাধীন হবে এবং সেই সাথে উল্লিখিত অঙ্গনে উল্লিখিত মাধব দত্তর সকল অধিকার স্বত্ব এবং স্বার্থ উল্লিখিত পরিমল দে-এর নিকট এবং তার ব্যবহাবের জন্য এবং এই একই জিনিসেব চূড়ান্ত কর্তৃত্ব ও দখল উল্লিখিত পরিমল দেকে প্রদানের উদ্দেশ্যে অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ. স্বত্বনিয়োগ এবং আশ্বাস প্রদান করছে।

এবং উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত পরিমল দে এর সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত ভবিষ্যতে নিজে বা অন্য কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের সহায়তায় ১০ মাইল ব্যাসার্ধের মধ্যে উল্লিখিত আড়ত দাবী-এর ব্যবসা পরিচালনা করিবে না ঃ এবং উল্লিখিত ব্যবসার খাতে উল্লিখিত মাধব দত্তর দেনা-পাওনার সম্পূর্ণ পরিমাণ এবং বিবরণ এবং উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে সে যে-সব লেনদেন ও চুক্তির জন্য দায়ী তার পূর্ণ বিবরণ উল্লিখিত মাধব দত্ত কর্তৃক উল্লিখিত পরিমল দের নিকট অর্পিত হিসাব বহি এবং অন্যান্য বহিতে সঠিকভাবে বর্ণিত হইয়াছে ঃ এবং আরো চুক্তি করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত উল্লিখিত বহিসমূহে যে সব দেনা-পাওনা দৃশ্যমান হইবে উল্লিখিত ব্যবসায় তার অতিরিক্ত সকল দেনা পরিশোধ করিবে বা শরিশোধ করার কারণ হইবে ঃ এবং আরো চুক্তি করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্তর ব্যবসা উল্লিখিত পরিমল দের নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য অত্র দলিলে বর্ণিত পন্থায় এবং সেই সাথে চুক্তির মেয়াদ ও প্রকৃতি অনুসারে রায়তি স্বত্বের লাভের অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং আশ্বাস প্রদান করার উত্তম ও একক অধিকার পূর্ণ ক্ষমতা শর্তহীন প্রাধিকার ও মালিকানা রহিয়াছে। এই দলিল আরো সাক্ষ্য প্রদান করছে যে, পূর্বোল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং ব্যবসার প্রদানের প্রতিদানে উল্লিখিত পরিমল

দে এতদ্বারা উল্লিখিত মাধব দত্তর সাথে সম্মতি প্রকাশ করছে যে, উল্লিখিত পরিমল দে এখন থেকে ভবিষ্যতে সব সময় সকল অনিষ্পন্ন চুক্তি, আদেশ এবং লেনদেন নির্বাহ এবং পালন করবে এবং/বা অন্যথায় উল্লিখিত ব্যবসার ব্যাপারে উল্লিখিত বহিসমূহ থেকে দৃশ্যমান কোন দেনা অথবা কোন চুক্তি এবং লেনদেন নিষ্পন্ন করা বা যার কার্যসম্পাদন করার ব্যাপারে উল্লিখিত মাধব দত্ত দায়ী, এমন কিছু থেকে উদ্ভূত যেকোন ক্ষতি দাবি, অধিযাচন খরচ, চার্জ এবং ব্যয়ের হাত থেকে উল্লিখিত মাধব দত্ত তার ভূসম্পত্তির এবং সম্পত্তি রক্ষা করবে, ক্ষতিপূরণ প্রদান করবে এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখবে।

এবং এই দলিল আরো ঘোষণা প্রদান করছে যে, উল্লিখিত মাধব দত্ত এতদ্বারা অলঙ্ঘনীয়ভাবে উল্লিখিত পরিমল দেকে উল্লিখিত ব্যবসায়ে তার উত্তরাধিকারী হিসেবে ব্যবসা পরিচালনার জন্য প্রয়োজনীয় বা আবশ্যক হইতে পারে এমন সকল কাজ ও খত নির্বাহ বা সম্পাদন করার এবং সেই উদ্দেশ্যে সকল যথোপযুক্ত কর্তৃপক্ষ এবং সকল আদালতে প্রতিনিধিত্ব করা এবং এতদ্বারা স্বত্ব-নিয়োগকৃত উল্লেখিত ব্যবসায়ের ব্যাপারে বা কারণে তার নিকট দেয় এবং প্রদেয় সকল অর্থ আদায় পুনরুদ্ধার এবং ভাল বৈধ অব্যাহতি প্রদানের জন্য এবং তাহা নিজের পরিমল দের ব্যবহার বা উদ্দেশ্যে নিয়োগের জন্য তার মাধব দত্তর হিসাবে এটর্নি মনোনীত, নিযুক্ত ও নিয়োগ করছে।

এ ব্যাপারে আরো সম্মতি প্রকাশ করা হয়েছে যে, অত্র দলিলের পক্ষসমূহের নাম, যদি না প্রসঙ্গের সাথে অসংযত বা বিরোধী হয় তবে তাদের স্বস্ব পক্ষের উত্তরাধিকারিগণ প্রশাসকগণ, বা স্বত্বনিয়োগগণকেও পক্ষসমূহের অন্তর্ভুক্ত করিবে।

স্বাক্ষরিত

....

(ক) মাধব দত্ত

(খ) পরিমল দে

নিদর্শ—৩

কারবারের মূলধন ও সুনাম বিক্রয়ের দলিল

শ্রীদেবাশীষ গাঙ্গুলী পিতা / দলিলদাতা শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী সাং দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা—প্রথমপক্ষ/ক্রেতা/দলিলগ্রহীতা।

শ্রীঅনিল দে পিতা শ্রীমানিক দে সাং শ্রীনগর থানা দমদম ক্যান্টনমেণ্ট জেলা উত্তর ২৪-পরগণা—দ্বিতীয়পক্ষ / বিক্রেতা / দলিলদাতা।

আমি দলিলদাতা বিক্রেতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত যাবতীয় মালামাল, কারবার ও গুডউইলের একমাত্র মালিক ও দখলদার বিদ্যমান রহিয়াছি। বর্তমানে শারীরিক অসুস্থতা ও নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায় নিম্ন তফসিল বর্ণিত মেশিনপত্র, ব্যবসায়ের সাজ-সরঞ্জাম, ভাড়াটিয়া বাড়ির খাস দখল ও "ছাপাখানা" নামীয় ব্যবসায়ের গুডউইল বিক্রয়ের প্রস্তাব করিলে আপনি দলিলগ্রহীতা উহা উচিত মূল্যে ক্রয় করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্য সাক্ষীদের সম্মুখে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মোট মূল্য ৩,০০,০০০ টাকা এক রোকে নগদ বুঝিয়া পাইয়া এই সাফ বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম।

অদ্য হইতে আপনি তফসিল বর্ণিত ছাপাখানার ষোল আনার মালিক ও দখলদার হইবেন এবং নিজ স্বত্বে ও স্বার্থে কারবার করিবেন। উল্লেখ থাকিল যে উপরোক্ত বাড়ির মালিকের সাথে আমার যে লিজনামা দলিল সম্পাদিত হইয়াছিল তাহার ১৫নং শর্ত অনুযায়ী বাড়িওয়ালার সম্মতি সাপেক্ষে আমি একই শর্তে অত্র ব্যবসায়ের ক্রেতাকে বাড়ির দখল দিতে পারি; কিন্তু উপরোক্ত লিজনামার মেয়াদ উত্তীর্ণ হইবার পর বাড়ির মালিকের সাথে নতুন বন্দোবস্তে আসিতে হইবে। আরও প্রকাশ ও অঙ্গীকার করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত মেশিনপত্র ও মালামাল ইত্যাদি আমি কোথাও দায়বদ্ধ করি নাই এবং ইহার বিক্রয়ের বিরুদ্ধে আদালতের কোনরূপ নিষেধাজ্ঞা নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করিলাম এবং ভবিষ্যতে আমি উক্ত ব্যবসা প্রতিষ্ঠানের নামে কোনরূপ ব্যবসা করিতে পারিব না; করিলে আইনত দণ্ডনীয় হইবে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার নিজ মালিকানা স্বত্বের ত্রুটির জন্য যদি আপনার স্বত্বের ও স্বার্থের কোনরূপ ক্ষতি হয়, তাহা হইলে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব। ইতি—২০-৪-৯৫ ইং

তফসিল

(ক) মেশিনের নম্বর ও বিবরণ।

(খ) আসবাবপত্রের বিবরণ।

(গ) বিক্রিত ফার্মের নাম ও বর্ণনা।

....

ইসাদী—

বিক্রেতার স্বাক্ষর।

১।

২।

নিদর্শ—৪

গাড়ি বিক্রয়ের দলিল

শ্রীআশিষ ঘোষ ওরফে নায়েক পিতা শ্রীরেণু ঘোষ, সাং ৩৬ অখিল মিস্ত্রী লেন, কলিকাতা-৯—দলিলগ্রহীতা (ক্রেতা)। শ্রীকুমেন্দু দে পিতা শ্রীঅমল দে সাং ১৩/৬, রাজা মণীন্দ্র রোড, কলিকাতা-৩৭—(বিক্রেতা)।

আমি দলিলদাতা (বিক্রেতা) কলিকাতা যানবাহন দফতর কর্তৃক রেজিষ্ট্রীকৃত ডবলু. বি ০২-৫১৩২ গাড়ি যাহার ইঞ্জিন নম্বর ১৭০৫ চেসিস নম্বর ২৭৭৫ যাহা ১৯৯৪ সালের মডেল ও চার আসন বিশিষ্ট একটি গাড়ির মালিক বটে। আমার নগদ টাকার আবশ্যক হওয়ায় উক্ত গাড়িটি আপনার নিকট সাফ বিক্রয় করিয়া নগদ ৩,৬০,০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম।

আমার হাতে গাড়ির যেসব কাগজপত্র ছিল তাহাও আপনাকে দিলাম।

উল্লেখ থাকে যে আমিই উপরোক্ত গাডিটির একমাত্র মালিক এবং বিক্রয় করিবার আইনানুগ ব্যক্তি বটে। উপরোক্ত গাড়িটি কোথাও দায়বদ্ধ নাই এবং অদ্য হইতে আপনি উপরোক্ত গাড়িটির মালিকরূপে যানবাহন দফতর ও অন্যান্য আইনানুগ দফতরে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম জারি করিয়া লইবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে ও অন্যের বিনা প্ররোচনায় উপরোক্ত নগদ অর্থের প্রাপ্তি স্বীকারান্তে এই বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২২-৪-১৯৯৫

তফসিল

ইসাদী— বিক্রেতার স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

লঞ্চ বিক্রয়ের দলিল

শ্রীঅরুণ কুমার দে পিতা শ্রীহীরালাল দে সাকিন ফলাকাটা থানা হিংগলগঞ্জ জেলা উত্তর ২৪-পরগণা—দলিলগ্রহীতা।

শ্রীবিকাশ চন্দ্র সানা পিতা শ্রীনকুল চন্দ্র সানা সাকিন তালপুকুর থানা হাসনাবাদ জেলা উত্তর ২৪-পরগণা—দলিলদাতা।

কস্য লঞ্চ বিক্রয়ের শুভ দলিলপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

আমি বিক্রেতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত দুইটি মোটর লঞ্চের একমাত্র মালিক ও স্বত্বদখলকারীরূপে পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের জলযান মালিকানা স্বত্ব-রেজিস্ট্রি দফতরে নিজ নাম জারি করিয়া ও পশ্চিমবঙ্গের অভ্যন্তরীণ নদী পরিবহন

কর্তৃপক্ষ কলিকাতা-এর অফিস হইতে রুট-পারমিট সংগ্রহে অন্যের নিরাপত্তে নিম্নোক্ত মোটর লঞ্চ দুইটি নদীপথে সাধারণ যানবাহন হিসেবে ব্যবহার করিতেছি। এক্ষণে আমার নগদ অর্থের প্রয়োজন হওয়ায় তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটি বিক্রয় করিবার প্রস্তাব করিলে আপনি দলিলগ্রহীতা উহা ক্রয় করিতে সম্মত হওয়ায় অদ্য হাজিরান মজলিসে সাক্ষীদের সম্মুখে আপনার নিকট হইতে নগদ মং ৬,০০,০০০ ছয় লক্ষ টাকা দুইটি লঞ্চের মূল্যস্বরূপ গ্রহণ করিয়া অত্র বিক্রয় দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। অত্র দলিলে অঙ্গীকার, স্বীকার ও প্রকাশ করিতেছি যে তফসিল বর্ণিত বিক্রীত লঞ্চ দুইটির আমি একমাত্র মালিক স্বত্বাধিকারী এবং বিক্রয় করিবার অধিকার আছে। উহা আমি কাহারও নিকট দায়বদ্ধ করি নাই বা আদালত কর্তৃক এই বিক্রয়ের উপর কোনরূপ নিষেধাজ্ঞা নাই। আপনি অদ্য হইতে খরিদাসূত্রে উহার মালিক দখলকার হইলেন এবং উহা পুত্র-পৌত্রাদিগণক্রমে ভোগদখল ও বিক্রয়ের ক্ষমতাযুক্তে নিজ স্বার্থে ভোগদখল বা ব্যবহার করিবেন। তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটির কাগজপত্র যথা—(১) সার্ভে সার্টিফিকেট, (২) রুট পারমিট, (৩) ট্যাক্স খাজনা ও টোলসের রসিদপত্র ইত্যাদি আপনাকে প্রদান করিলাম। আপনি যথাস্থানে আমার নামের পরিবর্তে নিজ নাম জারি করিয়া লইবেন। এতদউদ্দেশ্যে আনুষঙ্গিক যাবতীয় কাগজপত্র সম্পাদনকালে আমার দস্তখতের প্রয়োজন হইলে বিনা দ্বিধায় উহা করিতে বাধ্য থাকিব। তফসিল বর্ণিত লঞ্চ দুইটি বন্ধক রাখি নাই কিংবা কোন প্রকার দায়বদ্ধ নাই অথবা উহা সরকার কর্তৃক রিকুইজিশনকৃত নহে। আমার মালিকানা স্বত্বের ত্রুটির নিমিত্ত আপনার স্বত্বের বা স্বার্থের কোনরূপ ক্ষতি হইলে আমি তাহা পূরণ করিতে বাধ্য থাকিব। এতদর্থে স্বেচ্ছায় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—৩রা বৈশাখ, ১৪০২ সন, ১৭-৪-৯৫ ইং

তফসিল

মোটর লঞ্চ: নাম (১) এম. ভি. বাঁশরী (২) এম. ভি. ঘড়িলাল ইঞ্জিন নম্বর যথাক্রমে ১০১২১৭ এবং ২৩৭৯৮৫ চেসিস নম্বর যথাক্রমে ২১৫০৯ এবং ৩২৬১৭ ৬ সিলিণ্ডার। দ্বিতল। মোট সীট সংখ্যা যথাক্রমে ২০৭ এবং ১৮৬ তৎসহ প্রয়োজনীয় ফিটিংস ইত্যাদি বিক্রীত বটে।

ইসাদী— দলিলদাতার স্বাক্ষর

১। ....

২। ....

ষট্‌ত্রিংশ অধ্যায়
দেবোত্তর দলিল

দেবোত্তর বলিতে দেবতার মালিকানাধীন বুঝায়। দেবতার উদ্দেশ্যে উৎসর্গকৃত সম্পত্তিকে দেবোত্তর সম্পত্তি বলে। অভিধানিক অর্থে দেবোত্তর হইতেছে দেবোতার সম্পত্তি। ধর্মীয় উদ্দেশ্যে চিরস্থায়ীভাবে যে সম্পত্তি দান বা উৎসর্গ করা হয় তাহাই দেবোত্তর সম্পত্তি।

কোন সম্পত্তি প্রকৃত অর্থে উৎসর্গ করা না হইলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমনকি আপাতদৃষ্টিতে দেবতার উদ্দেশ্যে উৎসর্গীকৃত বলিয়া মনে হয় এমন দলিল সম্পাদন করিলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমন দলিলকে বিভ্রান্তি সৃষ্টিকারী দান বলা হয়। কারণ এরকম দলিল দ্বারা দেবোত্তর সৃষ্টির বিভিন্ন উদ্দেশ্য থাকিতে পারে: যেমন—পাওনাদারকে ঠকানো, উত্তরাধিকারীকে ঠকানো, হস্তান্তর রোধ করিয়া চিরস্থায়ী পারিবারিক সম্পত্তি সৃষ্টি ইত্যাদি। বৈধ দেবোত্তর সৃষ্টির অন্যতম উপাদান হইতেছে যে সম্পত্তির মালিক তাহা উৎসর্গ করে সম্পূর্ণ নিঃস্বত্ববান হইবেন। যদি এমন হয় যে দাতা উৎসর্গীকৃত সম্পত্তির উপস্বত্ব দেবতার অর্চনায় ব্যবহার না করিয়া নিজের ব্যবহারে লাগাইয়াছেন বা যদি তাহার পরবর্তী ক্রিয়াকলাপ হইতে দেখা যায় যে, প্রকৃত উৎসর্গের কোন ইচ্ছাই তাহার ছিল না, এই রকম 'উৎসর্গীকরণ'-এর কোন অর্থ নাই এবং তাহা কার্যকর হইবে না। এই রকম দানকে দেবোত্তর বলা যাইবে না।

কোন হিন্দু যদি বিগ্রহের নামে কোন সম্পত্তি কিনেন কিন্তু সাধারণের অর্চনার জন্য বিগ্রহ স্থাপন না করেন বা পুরোহিত নিয়োগ না করেন তবে এই সম্পত্তিটি দেবোত্তর বলিয়া গণ্য হইতে পারে না। ইহা ক্রেতার ব্যক্তিগত সম্পত্তিই থাকিয়া যায়।

দেবতার উদ্দেশ্যে প্রকৃতপক্ষে উৎসর্গ করা না হইলে দেবোত্তর সৃষ্টি হয় না। এমনকি যদি প্রকৃত উৎসর্গ না হইয়া যদি দেবোত্তর সৃষ্টির চেষ্টামাত্র হইয়া থাকে এবং সম্পত্তির মালিকের উত্তরাধিকারীদের সেবাইত মনোনীত করা হইয়া থাকে তবুও প্রকৃত উৎসর্গের অভাবে উক্ত দান দেবোত্তর হিসাবে গণ্য হইবে না।

দেবোত্তর সৃষ্টি: যে কোন সুস্থ মস্তিষ্ক সম্পন্ন সাবালক ব্যক্তি তাহার সম্পত্তি দানপত্র দলিল দ্বারা বা উইল করিয়া দাতব্য ও ধর্মীয় উদ্দেশ্যে অর্পণ করিতে বা উৎসর্গ করিতে পারেন। তদ্দ্বারা দেবোত্তর সৃষ্টি হইয়া থাকে।

দেবমূর্তি প্রতিষ্ঠা এবং পূজার্চনার ব্যবস্থা, দুর্গা পূজা, কালী পূজা, দরিদ্র এবং ব্রাহ্মণ ভোজনের ব্যবস্থা, ধর্মকর্ম ব্যবস্থা ইত্যাদি পুণ্য উদ্দেশ্যে দানকে বলা যায় ধর্মীয় কারণে দান।

দেবোত্তর : মন্দির নির্মাণ করিয়া তাহাতে কোন দেবমূর্তির প্রতিষ্ঠা করতঃ নিয়ত পূজার্চনার ব্যয় নির্বাহের জন্য কোন সম্পত্তি দান করিলে তাহা সাধারণত দেবোত্তর নামে পরিচিত। এই রকম বিগ্রহ বা দেবমূর্তি এক বৈধ সত্তা (**Juridical person**) এবং তাঁহার উদ্দেশ্যে উৎসর্গিকৃত সম্পত্তির তিনি আইনত মালিক। দেবোত্তর দুই রকমের হইতে পারে। যেমন—যখন কোন পরিবারের কোন ব্যক্তি পারিবারিক গৃহ দেবতার পূজা অর্চনার জন্য কোন সম্পত্তি দান করিয়া যান, তখন উহাকে ব্যক্তিগত অথবা পারিবারিক দেবোত্তর বলা হয়। কারণ তদবস্থায় বিগ্রহের সেবা পূজার দায়িত্ব তাঁহার বংশধরগণের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকে। আবার সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে অনুরূপ দান সম্পন্ন হইলে উহা সর্বজনীন দেবোত্তররূপে পরিগণিত হয়। কারণ উহাতে কোন পরিবারের কোন স্বার্থ বা দায়িত্ব থাকে না, উহা সাধারণের সম্পত্তি হিসাবে পরিগণিত হয়। যেমন কলিকাতায় অবস্থিত কালীঘাট মন্দির। কোন বিগ্রহ যেখানে আইনত সম্পত্তির মালিক সেই ক্ষেত্রে বিগ্রহের সেবাইতগণ বিগ্রহ এবং দেবোত্তর সম্পত্তি ফেলিয়া দেশান্তরে যাইলেও দেবতার মালিকানা স্বত্ব থাকিয়া যায়।

সেবাইত (Sebait) **:** মন্দিরে প্রতিষ্ঠিত দেবতার নিয়ত পূজার্চনা কাজে যিনি নিযুক্ত থাকেন, তাঁহাকে সেবাইত বলা হয়। সেবাইত দেবতার যাবতীয় বিষয়াদির কার্যনির্বাহীও বটে। দেবতা সম্পত্তির মালিক হইলেও কার্যতঃ সম্পত্তি পরিচালনে সম্পূর্ণ অক্ষম। সেইজন্য দেবতার পক্ষে তদীয় সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণের জন্য একজন উপযুক্ত পরিচালকের প্রয়োজন আর সেই দায়িত্ব ন্যস্ত থাকে সেবাইতের উপর। সেবাইতের কর্তব্য ও দায়িত্ব বহুলাংশে নাবালকের সম্পত্তির অভিভাবকের ন্যায়। নাবালকের সম্পত্তি হইতে বেদখল হইলে নাবালক তাহার অভিভাবকের মাধ্যমে প্রতিকারের জন্য আদালতে যাইতে পারে। অনুরূপভাবে দেবোত্তর সম্পত্তি হইতে বেদখল হইলে সেবাইতের মাধ্যমে প্রতিকারের জন্য আদালতে মামলা করতে হয়। তখন বিগ্রহ পক্ষে সেবাইত দ্বারা মামলা দায়ের হয়। নাবালকের অভিভাবক যেমন আইন সঙ্গত প্রয়োজনে অথবা নাবালকের সম্পত্তির হিতার্থে নাবালকের সম্পত্তি বিক্রয় অথবা দায়বদ্ধ করিতে পারে, অনুরূপভাবে সেবাইতও আইন সঙ্গত প্রয়োজনে অথবা দেবতার

সম্পত্তির হিতার্থে দেবতার সম্পত্তির কিছু অংশ বিক্রয় অথবা দায়বদ্ধ করিতে পারে। উভয় ক্ষেত্রেই ক্রেতাকে "সাবধান" নীতি মানিয়া চলিতে হয় অর্থাৎ উভয় ক্ষেত্রেই ক্রেতার কর্তব্য অনুসন্ধান লইয়া দেখা নাবালকের অথবা দেবতার সম্পত্তি বিক্রির অথবা দায়াবদ্ধ করার যথার্থ আইন সঙ্গত কারণ আছে কিনা। অনুসন্ধানে ক্রেতা আইন সঙ্গত কারণ সম্বন্ধে নিশ্চিত হইয়া জমি খরিদ করিলে তাহার ভবিষ্যতে আর বিপদগ্রস্ত হওয়ার সম্ভাবনা থাকে না। তদন্যথায় সেবাইতের সহিত যোগসাজসে দেবতার সম্পত্তি খরিদ করিলে পরে মামলা মোকদ্দমায় ক্ষতিগ্রস্ত হওয়ার সম্ভাবনা সমধিক। দেবোত্তর সম্পত্তির সেবাইত কে হইবেন এবং তাহার উত্তরাধিকার সূত্র কি হইবে তাহা সাধারণত অর্পণনামা অথবা উৎসর্গপত্রে ব্যাখ্যাত থাকে। আর যদি কোন নির্দেশ না থাকে, তবে সেবাইতের পদের উত্তরাধিকার সূত্র অর্পণনামা দাতার উত্তরাধিকারীদের উপর স্বাভাবিক উত্তরাধিকার সূত্রানুযায়ী পরিক্রমিত হয়। সেবাইত দেবতার স্বার্থের পরিপন্থী কোন কাজ করিলে অথবা তাহার দায়িত্ব পালনে ব্যর্থ হইলে প্রয়োজনবোধে তাহাকে আদালত কর্তৃক অপসারিত করিয়া অন্য সেবাইত নিযুক্ত করা যায়।

দেবোত্তর সম্পত্তির হস্তান্তর ঃ হিন্দু আইনের সাধারণ নিয়মানুযায়ী দেবোত্তর সম্পত্তি হস্তান্তর করা যায় না। তবে ধর্মীয় অর্চনা অব্যাহত রাখার উদ্দেশ্যে এবং দেবোত্তর সম্পত্তিটি রক্ষা করার উদ্দেশ্যে যথাযথ প্রয়োজনে বা দেবোত্তটির প্রকৃত মঙ্গলের জন্য সেবায়েত তাহার উপর ন্যস্ত ক্ষমতাবলে নাবালকের অভিভাবকের মত দেবোত্তর সম্পত্তি বিক্রয় করিতে পারেন। যথাযথ আইনগত প্রয়োজন ছাড়া সেবাইত দেবোত্তর সম্পত্তি ইজারাও দিতে পারেন না।

সেবাইতের নিকট হইতে খরিদ করিবার সময় ক্রেতার কর্তব্য ঃ সেবাইত দেবোত্তর সম্পত্তির মালিক নন। দেবোত্তর সম্পত্তি তিনি শুধু বৈধ প্রয়োজনে বিক্রয় করার সীমিত ক্ষমতার অধিকারী। সেবাইতের নিকট হইতে সম্পত্তি কেনার সময় ক্রেতাকে সাবধানতা অবলম্বন করিতে হয়।

দেবোত্তর সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে বৈধ প্রয়োজন ছিল কি না তাহা প্রমাণ করার দায়িত্ব ক্রেতার। তাই কেনা-বেচার সময় ক্রেতাকে অনুসন্ধান করিতে হইবে যে সম্পত্তি বিক্রয়ের প্রয়োজন সত্যিই রহিয়াছে কিনা। ক্রেতাকে ইহাও প্রমাণ করিতে হইবে যে তিনি যথাসম্ভব অনুসন্ধান করিয়াছেন এবং বিক্রয়ের প্রয়োজন ছিল এই মর্মে তিনি সন্তুষ্ট হইয়াছিলেন। আদালত হইতে সেবাইত যদি

প্রয়োজন দেখাইয়া অনুমতি লইয়া থাকেন তবে আদালতের নির্দেশটি দেখেই ক্রেতা সন্তুষ্ট হইতে পারেন, অন্য অনুসন্ধান না করিলেও চলে। নাবালকের অভিভাবকের নিকট হইতে নাবালকের সম্পত্তি কেনার সময় ক্রেতাকে যেরকম অনুসন্ধান করিতে হয় সেবাইতের নিকট হইতে দেবোত্তর সম্পত্তি কেনার সময়ও অনুরূপ অনুসন্ধান করিতে হয়।

দেবোত্তর অথবা দাতব্য কারণে দান করিবার পদ্ধতি : দেবোত্তর বা দাতব্য কারণে দান করিতে লিখিত দলিল অবশ্য প্রয়োজনীয় নয়, মৌখিকও হইতে পারে। তবে সাধারণত এই জাতীয় উৎসর্গ রেজিষ্ট্রিযুক্ত অর্পণনামা দলিলমূলেই হইয়া থাকে। এই রকম দলিল দানপত্র অথবা ইচ্ছাপত্রও হইতে পারে। আবার কোন Trust গঠন করিয়া উহার হাতেও দেবোত্তর অথবা দাতব্য বিষয়াদির দায়িত্ব অর্পণ করা যাইতে পারে। লিখিত দলিল হইলে দানের ব্যাপারে সবকিছুই সুস্পষ্টরূপে লিখিতে হইবে নতুবা অস্পষ্টতা এবং অনিশ্চয়তার কারণে দান বাতিল বলিয়া গণ্য হইতে পারে। শুধু দেবপূজায় কিংবা শুধু দাতব্য কার্যে উক্ত সম্পত্তি উৎসর্গিত হইল, তাহা সুস্পষ্টরূপে দলিলে উল্লেখ থাকা প্রয়োজন। উৎসর্গিত সম্পত্তির পূর্ণ তালিকা এবং পরিচয় দলিলের তফসিলে দিতে হইবে।

দাতা চিরকালের জন্য দান কার্য সম্পাদন করিবেন। উহাতে দেব অর্চনা অথবা মানব সেবার স্বরূপ বর্ণিত থাকিতে হইবে। প্রদত্ত সম্পত্তিতে দাতা কোন প্রকার স্বার্থ সংরক্ষণ করিতে পারিবেন না।

কাল্পনিক অথবা অলীক দান (Illusory Endowments) :— ধর্মীয় অথবা জনসেবায় অনুপ্রাণিত হইয়া দাতা চিরকালের জন্য ধর্মীয় অথবা মানবিক উদ্দেশ্যে দান করিয়া থাকে। কিন্তু অনেক সময় দেখা যায় প্রকৃত অর্থে দান না করিয়া পাওনাদারদের ঠকাইবার জন্য দানের বাহানা করা হইয়া থাকে। যেমন রাম যথেষ্ট ঋণগ্রস্ত অবস্থায় আছে। পাওনাদারগণ তাহাদের পাওনা আদায়ের দাবিতে মামলা করিলে নীলামে রামের বাড়িঘরসহ যাবতীয় সম্পত্তি বিক্রি হওয়ার আশঙ্কা আছে। তদবস্থায় রাম তাহার সম্পত্তি রক্ষার্থে এবং পাওনাদারদের ঠকাইবার জন্য বাড়িতে কালীমূর্তি প্রতিষ্ঠা করিয়া কালীমাতার নামে যাবতীয় সম্পত্তি রেজিষ্ট্রিযুক্ত দলিল দ্বারা দান করিয়া তাহার জ্যেষ্ঠ পুত্রকে সেবাইত নিযুক্ত করিল। বলা বাহুল্য এই রকম দেবোত্তর প্রকৃত অর্থে দেবোত্তর নহে। এই ব্যবস্থা দেবোত্তরের ছদ্মবেশে পাওনাদার ঠকাইবার একটি অপ-

কৌশল মাত্র এবং এই জাতীয় দানকে বলা হয় কাল্পনিক বা অলীক দান অর্থাৎ দানের যথার্থ উদ্দেশ্যের পরিপন্থী অন্য কোন উদ্দেশ্যে দেবোত্তরের বাহানা করিলে তাহাকে অলীক দেবোত্তর বলা হয়। দান অলীক গণ্য হইলে প্রকৃত মালিকানা দাতার নিকট থাকিয়া যায় এবং পাওনাদারগণ তাহার সম্পত্তি নীলাম বিক্রয় দ্বারা তাহাদের পাওনা টাকা আদায় করিতে পারেন।

আংশিক দেবোত্তর (Partial dedication) :—এইরূপ দানে দেবতা মালিক হন না। দেবপূজার নিমিত্ত সম্পত্তির সহিত একটি বাধ্যবাধকতা সৃষ্টি করা হয় মাত্র। যেমন রাম মৃত্যুর পূর্বে একটি উইল করিয়া পুত্রদের সম্পত্তি দিয়া গেল এই শর্তে যে উইলের চিহ্নিত ২০ বিঘা জমির আয় প্রতি বৎসর তাহার পারিবারিক দুর্গাপূজায় ব্যয়িত হইবে। এই ক্ষেত্রে দুর্গাদেবীর উপর ২০ বিঘা জমির মালিকানা অর্পিত হয় নাই। মালিকানা পুত্রদের থাকিবে, তবে উক্ত ২০ বিঘা জমির সহিত প্রতি বৎসর দুর্গাপূজার একটি বাধ্যবাধকতা বা দায় সৃষ্টি হইল। এই জাতীয় দানকে বলা যায় আংশিক দেবোত্তর বা দান।

মঠ এবং মহন্ত (Math and Mohunt) : হিন্দু ধর্মীয় প্রতিষ্ঠানগুলি সাধারণত দুই ধরনের। দেবস্থান বা মন্দিরগুলি এক ধরনের প্রতিষ্ঠান আর মঠগুলি অন্য ধরনের প্রতিষ্ঠান। ধর্মায় বিদ্যার্থীদের জন্য বিদ্যাপীঠগুলি সাধারণত মঠ নামে অভিহিত। আর মঠের প্রধান প্রশাসক হইলেন মহন্ত। মঠের উদ্দেশ্যেও সম্পত্তি দান বা উৎসর্গ করা যায়।

নিদর্শ—১
দেবোত্তর দলিল

লিখিতং শ্রীচন্দ্রকুমার গাঙ্গুলী পিতা মৃত ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী সাকিন ধুলগ্রাম থানা কল্যাণী জেলা নদীয়া পেশা তেজারতী জাতি হিন্দু—দানকর্তা।

কস্য দেবোত্তর দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে আমি একজন ধর্ম ভীরু ঋত্বিক ব্রাহ্মণ। দেবদেবীর পূজা অর্চনা ও ধর্মের মহিমা প্রকাশ ও বিকাশের জন্য সদ্য ব্যাকুল থাকি। যেহেতু আমি নিম্নের তফসিলে বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি দেব ও অন্যান্য অস্থাবর সম্পত্তি চূড়ান্তভাবে দখলভোগ ও অধিকারে রাখিয়াছি এবং পর্যাপ্তভাবে তাহার স্বত্বাধিকারী এবং যেহেতু পবিত্র ইচ্ছা ও আশানুসারে এবং ধর্মীয় সেবা এবং কল্যাণের প্রতিদানে এবং অন্যান্য দেবদেবীর পূজা অর্চনা কারণে ও প্রতিদানে·····স্থানে একটি মন্দির নির্মাণ করিয়াছে এবং উল্লেখিত

……দেবতাকে প্রতিষ্ঠিত করিয়া মন্দিরটি উৎসর্গীকৃত করিয়াছি; এবং যেহেতু আমি উল্লেখিত দানকর্তা নিম্নের তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ উল্লেখিত দেবতার নিকট ও তাঁর ভোগের নিমিত্ত এবং দেবতার দৈনন্দিন সেবা এবং সামাজিক ধর্মীয় উৎসবের জন্যে এবং মন্দিরের রক্ষণাবেক্ষণের জন্যে দান করিতে ইচ্ছুক। এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লেখিত প্রতিদানের বিনিময়ে আমি এতদ্বারা তফসিলে বর্ণিত সমগ্র সম্পত্তি সকল প্রকার দায়-দেনামুক্তভাবে বর্ণিত পন্থায় উল্লেখিত দেবতার নিকট এবং তাঁহার পক্ষে এবং তাহার পুজা অর্চনার জন্যে চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে অনুদান হস্তান্তর, সমর্পণ, স্বত্বনিয়োগ, আশ্বাস প্রদান এবং উৎসর্গ করিতেছি; এবং এতদ্বারা উল্লেখিত উদ্দেশ্যে নিজেকেই প্রথম সেবায়েত হিসেবে মনোনীত এবং নিযুক্ত করিতেছি এবং এতদ্বারা তাহার মৃত্যুর পর তাহার পুত্র অনীল চক্রবর্ত্তী-কে উল্লেখিত দেবতার সেবায়েত হিসেবে মনোনীত ও নিযুক্ত করিয়াছি তাহার স্থলে তাহার পুত্র, পৌত্র এবং প্রপৌত্রাদিক্রমে হিন্দু উত্তরাধিকার, রেওয়াজ ও প্রথা অনুসারে তাহার বা তাহাদের স্ব স্ব পিতার সেবায়েত পদের উত্তরাধিকারী হইবে; তবে শর্ত হইতেছে যে, যদি উল্লেখিত অনিল চক্রবর্তী বা তার পুত্র পৌত্র মহিলা উত্তরাধিকারী বা উত্তরাধিকারিগণ রেখে মৃত্যুবরণ করে অথবা মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারি রাখিয়া মৃত্যুবরণ করেন তবে ছেলের ঘরের অন্যান্য সেবায়েতরা সেবায়েত হিসেবে গণ্য হইবে, কিন্তু ছেলের ঘরের কোন পুরুষ উত্তরাধিকারী না রাখিয়া যদি সকল সেবায়েত মারা যান এবং তাহার বা তাহাদের বিধবা জীবিত থাকেন, তবে তেমন বিধবা বা বিধবাগণ তাহাদের জীবদ্দশায় সেবায়েত হিসেরে থাকিবেন, কিন্তু তাহাদের মৃত্যুর পর মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারী (যদি থাকে) সেবায়েত পদ লাভ করিবে এবং তেমন মেয়ের ঘরের পুরুষ উত্তরাধিকারী না থাকিলে ছেলের ঘরের মেয়ে উত্তরাধিকারি সেবায়েত লাভ করিবে এবং তেমন উত্তরাধিকারী না থাকিলে মেয়ের ঘরের মেয়ে উত্তরাধিকারিণী সফল হইবে; যদি উপরোল্লেখিতভাবে কোনো উত্তরাধিকারি না পাওয়া যায়, তবে সরকারী জিম্মাদারই সেবায়েত নিয়োগে পূর্ণ ক্ষমতাসম্পন্ন জিম্মাদার হইবে, কিন্তু তেমন অফিসার যদি তেমন জিম্মাদার হইতে অস্বীকার করেন তবে উপযুক্ত এখতিয়ারসম্পন্ন আদালত দ্বারা সেবায়েত নিযুক্ত হইবে।

সর্বদা এই শর্তে এবং এতদ্বারা সুস্পষ্টভাবে ঘোষণা করা হইতেছে যে যদি সেবায়েত পদাধিকারী কোনো ব্যক্তি হিন্দু ধর্ম ত্যাগ করেন অথবা মহিলা সেবায়েত

হইয়াও সতীত্ব বিসর্জন দেন, তবে তাহাকে বা তাহাদেরকে এই খতের উদ্দেশ্য অনুসারে মৃত বলিয়া বিবেচনা করা হইবে এবং তারপরে যে সেবাইত পদের অধিকারী হইত, সে পদের অধিকারী হইবে।

এবং এতদ্বারা ঘোষণা কবা হইতেছে যে, দানের বিষয়বস্তুর উপর এখতিয়ার-সম্পন্ন জেলা জজের পূর্বানুমতি ব্যতিরেকে কোনো জিম্মাদার বা সেবায়েতগণ পূর্বে উল্লেখিত ও উৎসর্গীকৃত সম্পত্তি বিক্রি করিতে, রেহেন প্রদান করিতে বা অন্যথায় ঋণভারে ভারাক্রান্ত করিতে পারিবেন না। এতদ্বারা আরো ঘোষণা করা হইতেছে যে, সেবাইত বা সেবাইতগণ যাহাদের দখলে বিভিন্ন সময়ে সম্পত্তি থাকিবে, তাহারা তাহাকে জিম্মা হিসেবে রাখিবে এবং সর্বাধিক সুবিধা-জনকভাবে তাহার ব্যবস্থাপনা করিবেন এবং তাহা হয় স্থাবর সম্পত্তির জামানতে বা সরকারী জামানতে সর্বাধিক লাভজনকভাবে বিনিয়োগ করিবেন এবং সময়ে সময়ে তেমন বিনিয়োগ পরিবর্তন করিবার ক্ষমতা তাহাদের থাকিবে এবং তেমন সম্পত্তির আয় প্রথমত উল্লেখিত সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ এবং মেরামতির জন্যে এবং উল্লেখিত সম্পত্তির ওপর ধার্য সকল কর, খাজনা, রাজস্ব এবং অন্যান্য যাবতীয় খরচাদি পরিশোধের জন্য ব্যয় করিবে এবং উক্ত সেবাইত বা সেবাইত-গণ আয় ও সংগ্রহের শতকরা ৭% ভাগ নিজের বা নিজেদের জন্য ভাতা বা সম্মানী হিসেবে রাখিবাব পর আয়ের অবশিষ্টাংশ উল্লেখিত দেবতার দৈনন্দিন পূজা অর্চনা এবং পারিবারিক রেওয়াজ বা প্রথানুযায়ী সাধারণ ধর্মীয় উৎসবাদিতে ব্যয় করিবেন। এইরূপ ক্ষেত্রে সেবাইত বা সেবাইতগণ তাহাদের সুবিবেচনা প্রয়োগ করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে দেবোত্তর দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৫।৫।৯৫ ইং

তফসিল

সাক্ষী

মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

লিখিতং শ্রীগণেশ চক্রবর্ত্তী পিতা ৺কার্তিক চক্রবর্ত্তী সাং দেবোরা রোড ভাটরাপল্লী, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

কস্য দেবোত্তর দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত

স্থাবর সম্পত্তিতে একটি দ্বিতল মন্দির নির্মাণে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তি আমার স্বর্গীয় পিতার ওয়ারিশসূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় ঈশ্বর চিন্তায় একাগ্রতা ও মনোনিবেশের ফলে পরলোকে বিপুলানন্দ লাভের ইচ্ছায় একনিষ্ঠ চিত্তে নিয়মিত পূজা, অর্চণা, অঞ্জলি ও আরতি মাধ্যমে পরমপিতার সান্নিধ্য লাভের আশায় নিয়মিত ব্রত কার্য চালাইয়া আসিতেছি। উক্ত সম্পত্তিতে নিজ ব্যয়ে শ্রীশ্রী৺কালীমাতা বিগ্রহের স্থায়ী মন্দির নির্মাণান্তে পূজা পার্বণের, ধ্যান আরাধণার পথ আরও প্রসারিত হইয়াছে। দীর্ঘদিন যাবৎ মনের একান্তে বাসনা পোষণ করিয়া আসিতেছি যে আমার শুদ্ধ চিন্তায় মাতৃ আরাধনায় যাহাতে আমার অবর্তমানে ভবিষ্যতে কোন প্রকার ব্যঘাত না ঘটে এবং সেবায়েত, পুরোহিত নিয়োগ এবং তাহাদের ব্যয় ভার বহন ও দৈনন্দিন পূজা অর্চনার ও খরচাদির নির্বাহের জন্য যাহাতে কোনপ্রকার ক্লেশ ভোগ করিতে না হয় তজ্জন্য তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শ্রীশ্রী৺কালী মাতা বিগ্রহের নামে উৎসর্গ করিয়া মাতৃ আরাধনার স্থায়ী বন্দোবস্ত করিয়া যাই।

সেই হেতু অদ্য রোজ হাজিরাণ মজলিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি শ্রীশ্রী৺কালীমাতা বিগ্রহের নামে উৎসর্গ করিয়া উহা বিগ্রহের সম্পত্তি হিসাবে দেবোত্তর বলিয়া ঘোষণা করতঃ আমার স্বত্ব দখল ও মালিকানা বিগ্রহের অনুকূলে অর্পণ করতঃ আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তাগণক্রমে এককালীন দখলচ্যুত ও মালিকাণা বিহান হইলাম ও হইলেক। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু মালিকানা, স্বত্ব, দখল ইত্যাদি ছিল তৎসমুদয় আমা হইতে বিলুপ্ত হইয়া বিগ্রহের অনুকূলে অর্পিল ও বর্তাইল।

শর্ত থাকে যে, আমি যতদিন সক্ষম থাকিব ততদিন আমি নিজেই উক্ত বিগ্রহের সেবায়েত থাকিব এবং দৈনন্দিন মাতৃপূজা ও সেবাকার্য করিব। আমার অবর্তমানে আমার জ্যেষ্ঠপুত্র শ্রীমান অনিমেষ চক্রবর্তী উক্ত বিগ্রহের সেবায়েত হইবেন। তাহার মৃত্যুর পর বংশের মধ্যে যিনি জ্যেষ্ঠপুত্র এবং ধর্মপরায়ণ থাকিবেন, তিনিই পরবর্তী সেবায়েত হইবেন। আমার বংশের মধ্যে যদি কোন পুরুষলোক না থাকেন কিংবা পুরুষ লোক থাকা সত্ত্বেও তিনি ধর্মপরায়ণ না হইলে অথবা অন্য কোন পেশায় দূরবর্তীস্থানে কর্মরত থাকিলে, তদ্রুপ ক্ষেত্রে উত্তর ২৪ পরগণা জেলার জেলা জজ বাহাদুর উপযুক্ত ব্যক্তিকে সেবায়েত নিযুক্ত করিবেন। দেবোত্তর সম্পত্তি কোন অবস্থাতেই কোন সেবায়েত

কোন প্রকার হস্তান্তর করিতে পারিবেন না, তবে যদি এমন কোন পরিস্থিতির উদ্ভব হয় যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করা দুরূহ এবং উহার অস্তিত্ব বিলীন হইয়া যাওয়ার সম্ভাবনা রহিয়াছে, এইরূপ ক্ষেত্রে জেলা জজ বাহাদুরের অনুমতিক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপযুক্ত মূল্যে বিক্রয় করতঃ বিগ্রহের নামে সুবিধাজনকস্থানে সম্পত্তি খরিদ করতঃ পুনরায় বিগ্রহ স্থাপন করা যাইবে।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির অর্জিত টাকা ও মুনাফা নিকটস্থ ব্যাঙ্কে জমা থাকিবে। সেবায়েত সহ পাঁচ সদস্য বিশিষ্ট কমিটির সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সেবায়েত-সহ দুইজনের স্বাক্ষরক্রমে উক্ত টাকা উত্তোলন করা যাইবে।

হস্তান্তরকৃত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য ১,৮০,০০০ (এক লক্ষ আশি হাজার) টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে উক্ত দেবোত্তর দলিলে সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৩-১-১৪০২ বাং ১০-৫-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

মুসাবিদাকারী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

অদ্য ২০-৫-১৯৯৫ তারিখে আমি শ্রীসুনীল চক্রবর্ত্তী পিতা মৃত লক্ষণ চক্রবর্ত্তী বয়স আনুমানিক ৭০ বৎসর সাকিন শ্রীরামপুর থানা হাওড়া জেলা হাওড়া অত্র বন্দোবস্ত দলিল সম্পাদন করিলাম।

আমার বয়স ৭০ বৎসর পূর্ণ হইয়াছে, বিগত দুই বৎসর যাবত শরীর আদৌ ভাল যাইতেছে না। নানাবিধ দুরারোগ্য ব্যাধিতে দুর্বল ও ক্লান্ত হইয়া পড়িতেছি। আর কতদিন ধরণীতে থাকিতে পারিব তাহা কেবল পরম পিতাই জানেন। যেকোন সময় পরকালের ডাক আসিতে পারে। এইরূপ অবস্থায় আমার সম্পত্তির একটি ন্যায়ানুগ বিলি ব্যবস্থা করিয়া যাওয়া সমীচীন এবং প্রয়োজনীয় মনে করিতেছি।

আমি বিবাহিত কিন্তু নিঃসন্তান। এই কারণে ধর্মীয় সুবিধা প্রাপ্তির নিমিত্ত এবং অন্যান্য উদ্দেশ্যে আমার বাড়িতে শ্রীরামপুরে ১৫১৭ দাগে তিন একর জমি

বেষ্টিত পাঁচিল দ্বারা ঘিরিয়া দেবাদিদেব মহাদেব শিব ঠাকুরের নিত্য পূজার জন্য একটি প্রাসাদোপম মন্দির নির্মাণ করিয়াছি এবং ঐ স্থানে পূজা ও সন্ধ্যারতি এবং শিবরাত্রি প্রভৃতি বিশেষ উপলক্ষ্যে প্রথাগত উৎসবাদির সুব্যবস্থা করিয়াছি। আমি আমার জীবদ্দশায় কথিত পুজানুষ্ঠানাদির জন্য প্রয়োজনীয় খরচাদি নিয়মিত বহন করিয়া যাইতেছি।

এক্ষণে আমি নিম্নে প্রদত্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি উপরোক্ত উদ্দেশ্যে স্থায়ী-ভাবে দান করিতে ইচ্ছুক, যাহাতে উক্ত সম্পত্তি হইতে উদ্ভূত লাভ, মুনাফা ইত্যাদি আয়লব্ধ অর্থে মন্দিরের রক্ষণাবেক্ষণ, নিত্য পুজাদি এবং প্রথাগত উৎসবাদির অনুষ্ঠান হইতে পারে. অর্থাৎ যেসকল কার্য আমি দীর্ঘকাল যাবৎ স্বয়ং সম্পাদন করিয়া আসিতেছি তাহা যাহাতে ভবিষ্যতেও নির্বিঘ্নে সম্পাদিত হইতে পারে।

এক্ষণে আমি আমার উক্ত ইচ্ছানুযায়ী এই দলিল সম্পাদন পূর্বক তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি চিরদিনের জন্য উপরোক্ত উদ্দেশ্যে দান করিলাম, আমার উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় রহিয়াছে। আমার মনোবাসনা যাহাতে পূর্ণ হয় তজ্জন্য কার্যাদি সম্পাদনের জন্য নিম্নবর্ণিত ব্যক্তিগণকে লইয়া একটি অছিপর্ষদ গঠন করিলাম :

১। শ্রীদেবেশ চন্দ্র গাঙ্গুলী. এ্যাডভোকেট, ১০৭ শ্রীরামপুর রোড থানা ও জেলা হাওড়া।

২। শ্রীঅশোক চক্রবর্ত্তী পিতা ৺যোগেন্দ্রনাথ চক্রবর্ত্তী সাং রঘুনাথপুর থানা ও জেলা হাওড়া।

৩। শ্রীদেবাশীষ গাঙ্গুলী, ব্যারিষ্টার, ২০৮ বালি রোড থানা বালি জেলা হাওড়া।

উক্ত ব্যক্তিবর্গ এখন হইতে আমি জীবিত থাকাবস্থায় অছি আইন অনুযায়ী ব্যবস্থাপনা কার্য পরিচালনা করিবেন এবং উক্ত ইচ্ছানুযায়ী যাবতীয় ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন এবং যাবতীয় কর্তব্য সম্পাদন করিবেন ; তবে শর্ত থাকে যে, যেসকল ক্ষেত্রে হাওড়া জেলার জেলা জজবাহাদুরের পূর্বানুমতি লওয়া আবশ্যক, সেইক্ষেত্রে অছিগণ আমার অনুমতি লইবেন এবং আমার মৃত্যুর পর অছিগণ বর্তমানে প্রচলিত আইন অনুযায়ী উহা ব্যবস্থাপনা ও পরিচালনা করিবেন।

উপরোক্ত অছিপর্ষদের কাহারও মৃত্যু হইলে যিনি বা যাহারা জীবিত থাকিবেন, তিনি বা তাহারা কথিত মৃত্যু জনিত শূন্যতা পূরণ করিবার জন্য উপযুক্ত

ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে নির্বাচন বা মনোনয়ন করতঃ উক্ত শূন্যস্থান পূরণ করিবেন, তবে প্রকাশ থাকে যে, হিন্দু ধর্মাবলম্বী নহেন এমন কোন ব্যক্তিকে কদাপি অছি হিসাবে নিয়োগ, নির্বাচন বা মনোনীত করা যাইবে না এবং অছিরূপে কর্মরত কোন ব্যক্তি হিন্দুধর্ম পরিত্যাগ করিলে তাহার পদ শূন্য হইবে অর্থাৎ স্বয়ংক্রিয়ভাবে পদচ্যুত হইবে। সেই স্থলেও নতুন অছি নিয়োগ করিতে হইবে।

কথিত অছিগণ বা যাহারা ভবিষ্যতে অছিরূপে স্থলাভিষিক্ত হইবেন তাহারা তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিব কোন অংশ ভাড়াপ্রদান, ভাড়া আদায় করিবার, করশুল্ক ইত্যাদি এবং অন্যান্য খরচাদি প্রদান করিবার যাবতীয় ক্ষমতা প্রয়োগ করিতে পারিবেন এবং সম্পত্তি বিক্রয় ব্যতিত যে কোন প্রকার ব্যবস্থাপনায় আনিয়া আয় অর্জন করিতে পারিবেন এবং অর্জিত অর্থ উক্ত বিগ্রহের পূজাঅর্চনা ইত্যাদির জন্যই ব্যয় করা হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য সর্ব সাকুল্য ১,৫০,০০০ এক লক্ষ পঞ্চাল হাজার টাকা হইবে।

এতদর্থে সুস্থ সরীরে প্রসন্নচিত্তে অন্যের বিনানুরোধেও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২০-৫-৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

মোসাবিদাকারী

সপ্তবিংশ অধ্যায়

ওয়াক্‌ফ

"ওয়াক্‌ফ" অর্থ মুসলিম আইনে পুণ্যময়, ধর্মীয় বা দাতব্য বলিয়া স্বীকৃত কোন উদ্দেশ্যে ইসলাম ধর্মাবলম্বী কোন ব্যক্তি কর্তৃক কোন স্থাবর, অস্থাবর সম্পত্তি চিরস্থায়ীভাবে উৎসর্গীকরণ এবং ওয়াক্‌ফ বলিতে উপরোক্ত উদ্দেশ্যে অন্য যে কোন দান বা অনুদান, ব্যবহারের মাধ্যমে সৃষ্ট ওয়াক্‌ফ এবং অমুসলিম কর্তৃক সৃষ্ট ওয়াক্‌ফ উহার অন্তর্ভুক্ত হইবে।

ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির মালিক স্বয়ং স্রষ্টা তাই ওয়াকফ্‌ চিরস্থায়ী এবং অপ্রত্যাহারযোগ্য। ওয়াক্‌ফ সম্পত্তিতে পূর্বমালিকের স্বত্বাধিকার বিলুপ্ত হয়। ওয়াক্‌ফ কৃত সম্পত্তির আয় উপার্জন মানব জাতির কল্যাণে ব্যয় করা হয়।

ওয়াক্‌ফ এর কতিপয় উদ্দেশ্য নিম্নরূপ :

১। দরিদ্র ব্যক্তিদেরকে ভিক্ষা প্রদান, রাহে লিল্লাহ্‌।

২। মসজিদ ও যেখানে ধর্মীয় আচরণের জন্য ইমাম থাকেন।

৩। মাদ্রাসা ও শিক্ষা (ইসলামী) প্রতিষ্ঠান পরিচালনা।

৪। দরগা, পীর ও বুজুর্গের আস্তানা।

৫। ঈদগাহ্‌ প্রতিষ্ঠা ও ঈদের নামাজ পরিচালনা করা।

৬। খানকাহ্‌, তাজিয়া, কবরে চেরাগী প্রদান ইত্যাদি।

৭। পরিবারবর্গের কল্যানার্থকৃত পারিবারিক ওয়াকৃফ।

ওয়াক্‌ফ সম্পর্কে ১৯১৩ সালের ৭ই মার্চ ওয়াক্‌ফ বৈধ করণ আইন প্রণীত হয়। অতপর ১৯৫৪ সালের ওয়াক্‌ফ আইন এবং ১৯৮৬ সালের ওয়াক্‌ফ (সংশোধনী) আইন বলবৎ ছিল। এই সমস্ত আইন বাতিল করিয়া ১৯৯৫ সালের ওয়াকৃফ আইন (১৯৯৫ এর ৪৩ নং) প্রবর্তিত হইয়াছে।

ওয়াক্‌ফ-এর সম্পত্তিতে মুতাওয়াল্লী হইতেছে ব্যবস্থাপক মাত্র।

নিম্নে ওয়াক্‌ফ সম্পত্তির দলিলের মুসাবিদা দেওয়া হইয়াছে। উহা পর্য্যালোচনা করিলে ওয়াক্‌ফ-এর উদ্দেশ্য, কার্য, মুতাওয়াল্লীর কার্যক্ষমতা ইত্যাদি সম্পর্কে স্পষ্ট ধারণা জন্মাইবে।

নিদর্শ—১

ওয়াকৃফ্ নামা দলিল

থানা হরিহরপুর

জেলা মুর্শিদাবাদ

তায়দাদ ৪০,০০০ টাকা

মোহম্মদ করিম বকস পিতা মরহুম্ এলেবাঁশ শেখ সাকিন নন্দা থানা হরিহরপুর জেলা মুর্শিদাবাদ জাতি স্থন্নী পেশা ব্যবসা।

কস্য ওয়াক্‌ফনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। যেহেতু আমি আমার সামান্য ক্ষমতা অনুযায়ী একটি মসজিদ নির্মাণ করিবার বাসনা করিয়া জিলা মুর্শিদাবাদ থানা হরিহরপুর অধীন ১৬ নং নন্দা মৌজায় ১৫০ নং খতিয়ানের ২৪০ দাগের ৬২ শতাংশ জমি যাহার মূল্য অনুমান ৪০,০০০ টাকা হইবে, যাহা আমি অন্যান্য সম্পত্তিসহ পৈত্রিক ওয়ারিশীসূত্রে মালিক ও দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত পরিমিত ভূমি আমি খালেদ আল্লার ওয়াস্তে লিল্লাহ মৌখিক ওয়াকৃফ করিয়া দিয়া তাহার কিয়দংশে ইষ্টকের দেয়ালবিশিষ্ট করোগেট টিনের ছাদযুক্ত একটি মসজিদ ঘর নির্মাণ করিয়া দিয়াছি ও তাহাতে পাঁচ ওয়াক্তের জুম্বা ও ঈদের নামাজ রীতিমত আদায় হইয়া আসিতেছে এবং আমি উক্ত ওয়াকৃফের মুতাওয়ালী স্বরূপ উক্ত মসজিদের তৈল বাতি, জায় নামাজ ও পরিষ্কার পরিচ্ছন্নতার যাবতীয় ব্যবস্থা করিয়া আসিতেছি এবং উক্ত মসজিদে যাহাতে রীতিমত আজান, আকাসত ও ছালতি ছালেছ আল্লার ওয়াস্তে কোন টাকা পয়সা বা কোনরূপ পার্থিব স্বার্থ ব্যতিত সুসম্পন্ন করিয়া আসিতেছি। মানব-জীবন ক্ষণস্থায়ী. আমার অবর্তমানে যাহাতে মসজিদের কাজ শরিয়ত অনুযায়ী ঠিকমত চলে এবং উপযুক্ত ওয়াকৃফনামা পরে পাছে মসজিদেব তত্ত্বাবধানে গোলযোগ বা ত্রুটি হয় সেই ভয় নিবারণার্থে আমার খালেছ উদ্দেশ্যে বা নিয়ত জ্ঞাপন করিয়া একটি লিখিত ওয়াকৃফনামা দলিল প্রয়োজন বিবেচনায় আমি এই লিল্লাহ ওয়াকৃফনামা দলিল সম্পাদন করিয়া এতদ্বারা স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রচার ও প্রকাশ করিতেছি যে.—

(১) নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি ও তদুপরিস্থ নির্মিত মসজিদ গৃহ লিল্লাহ ওয়াকৃফ সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। ইহা আমার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে বিভাগ বণ্টন বা তাহাদের বা আমার বা কোন মুতাওয়ালীর দেনার দায়ে নিলাম বিক্রয় হইতে পারিবে না।

(২) উক্ত মসজিদের কার্য পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য ৯ জন সদস্য বিশিষ্ট একটি কমিটি গঠিত হইবে। উক্ত সদস্যগণ অবশ্যই শরিয়ত-পন্থী মোওাকিন মুছল্লি হইতে হইবে এবং উক্ত কমিটির পরামর্শ মতে মসজিদের কার্য যথা ইমাম বা খতির বা মোয়াজ্জেম নিয়োগ ও বরখাস্তকরণ ও উন্নতি সাধন ইত্যাদি কার্য সম্পন্ন হইবে মুতাওয়ালী পদাধিকার বলে উক্ত কমিটির সভাপতি নিযুক্ত হইবেন।

(৩) উক্ত কমিটির কার্য পরিচালনা করার জন্য একটি গঠনতন্ত্র থাকিবে।

(৪) আমার জীবদ্দশায় আমি উক্ত মসজিদের ও ওয়াকৃফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী থাকিব। আমার মৃত্যুর পব শরিয়তপন্থী ধার্মিক মুছল্লীগণ হইতে যে কেহ মুছল্লিগণের নির্বাচিত মতে উক্ত মসজিদ ও ওয়াকৃফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী নিযুক্ত হইবেন।

(৫) উক্ত মসজিদ ও ওয়াকৃফ সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য যে খরচ হইবে তাহা উক্ত ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয় হইতে ও মুছল্লিগণের দান হইতে নির্বাহ হইবে। কমিটির সভ্যগণ কোনরূপ খরচ করিতে পারিবেন না।

(৬) মুতাওরাল্লী যথাসাধ্য ওয়াকৃফ সম্পত্তির তত্ত্বাবধান করিবেন ও বার্ষিক খাজনাদি যাহা দেয় তাহা নিয়মিত আদায় দিবেন ও মসজিদের উন্নতি বিধানের জন্য যথাসাধ্য চেষ্টা করিবেন।

মুতাওয়ালী শরিয়তের পায়বন্দ থাকিয়া পরহেজগারীর সহিত মসজিদের যাবতীয় এন্তেজান করিবেন। শরিয়তের বর খেলাপ চলিলে বা ওয়াকৃফ সম্পত্তির হানিকর কোন কাজ করিলে মুতাওয়ালী পদ হইতে তিনি বরখাস্ত হইবেন।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব কিছুই আমি বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কেহই পাইবে না, মসজিদের ব্যয় নির্বাহ করিয়া যদি সঞ্চয় হয় তবে সেই সঞ্চয় দ্বারা মসজিদের নামে সম্পত্তি অর্জন করিতে হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে আল্লার ওয়াস্তে এই লিল্লাহ, ওয়াকৃফ-নামা দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

সম্পত্তির পরিচয় লিখিতে হইবে।

অত্রদলিল······ ফর্দ্দে লিখিত স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক
সাক্ষী

নিদর্শ—২

লিখিতং মোহম্মদ আবদুল কাদের তালুকদার পিং মৃত মাদারী তালুকদার সাং গরীবপুর থানা তেহেট্ট জেলা নদীয়া জাতি মুসলমান পেশা ইমামতী।

কস্য ওয়াকৃফ নামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত আনুমানিক ২০,০০০ টাকা মূল্যের ভূ-সম্পত্তি যাহা নদীয়া জেলার তেহট্ট থানার অধীন গরীবপুর গ্রামের জুম্মা মসজিদে ওয়াকৃফ করিয়া দিয়া আমি উক্ত সম্পত্তি হইতে ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে নিঃস্বত্ববাণ হইলাম।

কস্মিনকালেও আমি অথবা আমার উত্তরাধিকারী অথবা স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি বা ব্যক্তিগণ কোন প্রকার দাবীদাওয়া করিতে পারিব না। দাবীদাওয়া করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি বা আমার আওলাদ ফারজান্দ বৃন্দের কোন প্রকার দেনা বা ঋণের দায়ে উক্ত সম্পত্তি কস্মিনকালেও বিক্রয় হইবে না। বর্তমানে ওয়াকৃফকৃত সম্পত্তির বার্ষিক আয় ২০০০ টাকা হইবে। উক্ত আয় হইতে মসজিদে চেরাগী, আযান, আহাকাম, নামাজ আদায়, প্রতি-শুক্রবারে জুম্মা শেষে কোরান পাঠ এবং সিন্নি বিতরণ এবং মুসলমান রাহে লিল্লাহ্ মোসাফিরগণের আহারাদির বন্দোবস্তের জন্য এবং ক্ষয়রাত যাকাত প্রদান, প্রতিমাসের সাহায্য দান এবং আরবী শিক্ষার জন্য বার্ষিক ১০০০ টাকা ব্যয় হইবে। ইদজ্জোহা ও ইতলফেতর পর্ব উপলক্ষে বিশেষ করিয়া এতিম ও গরীব মিস্‌কিনদের বার্ষিক ৩০০ টাকা প্রদান করিতে হইবে। মসজিদের মেরামত কার্য্যের জন্য বার্ষিক ২০০ টাকা ব্যয় হইবে। উক্ত মসজিদের মুতাওয়ালী পাইবেন বার্ষিক ৫০০ টাকা।

আল্লাহপাক না করুণ আমার আওলাদ ফারজান্দদের মধ্যে কেহ দরিদ্র হইয়া পড়ে এবং তাহার খরচপত্রের নিতান্ত অভাব হয়, তাহা হইলে এইরূপ প্রত্যেককে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আয় হইতে মাসিক ২০০ ধাকা করিয়া বৃত্তি দেওয়া হইবে। সমস্ত খরচপত্র বাদে বার্ষিক যে টাকা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা দ্বারা মসজিদের নামে স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি খরিদ করা হইবে এবং এইরূপ খরিদকৃত সম্পত্তি উক্ত ওয়াকৃফকৃত অংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

ওয়াকৃফকৃত সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ ও পরিচালনার জন্য এবং দীনের কল্যাণের জন্য আমার জীবদ্দশা পর্যন্ত আমি নিজে মুতাওয়ালী থাকিলাম। আমার অবর্তমানে আমার ভগ্ন স্ত্রী মুনাম্মৎ রাহেলা বিবি উহার মুতাওয়ালী

হইবেন। তাহার মৃত্যুর পর হইতে আমার পুত্র পৌত্রাদি যিনি সর্বজ্যেষ্ঠ ও ধর্ম পরায়ণ হইবেন তিনিই মুতাওয়ালী হইবেন। ওয়াকৃফকৃত সম্পত্তি ইতিপুর্বে কোন স্থানে কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করি নাই। ইহা সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিস্কণ্টক অবস্থায় আছে এবং ভবিষ্যতেও কোন মুতাওয়াল্লী উক্ত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তর কিংবা দায়বদ্ধ করিতে পারিবে না।

এতদর্থে অত্র ওয়াকৃফ দলিলের মর্ম পাঠ করিয়া উহার মর্ম বুঝিয়া সুস্থ শরীরে সহীসালামতে আজ অবস্থায় সিদ্দিক দিলে উহা স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম।

তপসিল

তারিখ

সাক্ষী স্বাক্ষর

নিদর্শ- ৩

ওয়াক্‌ফে আল – আওলাদ

থানা ডোমকল

জেলা মুর্শিদাবাদ

তায়দাদ ২৫১০০০

আমি ওয়াজের বকম পিতা মরহুম উড়ালবক্স সাকিন তাডাইল থানা ডোমকল জেলা মুর্শিদাবাদ জাতি সুন্নী পেশা ইমামতি।

কস্য-ওয়াকৃফনামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমার চার স্ত্রী ও দুই কন্যা ব্যতিত ভাবী উত্তরাধীকারী আর কেহই নাই। আমি বৃদ্ধাবস্থায় উপনীত হইয়াছি। সময় সময় আমি খুবই অসুস্থ হইয়া পড়ি, কখন কি হয় বলা যায় না। আমার ভবিষ্যৎ মঙ্গলের জন্য কোন প্রকার স্থায়ী ব্যবস্থা করা একান্ত প্রয়োজন মনে করিতেছি। সেই জন্য মহাম্মদীয় হানিফী সম্প্রদায়ের এবং ওয়াকৃফ সরকারী আইনের বিধান মতে আমার ও আমার পিতৃমাতৃর বংশের পুরুষানুক্রমে এবং হজরত আদম আল্লারহে ছালাম হইতে পৃথিবীতে প্রলয়ের শেষ দিন পর্যন্ত যে সমস্ত মুসলমানের মৃত্যু হইয়াছে ও হইবে তাহাদের আত্মার পারলৌকিক মঙ্গলের জন্য এবং ধর্মীয় ও দাতব্য কার্যার্থে আমার কোন পুত্রসন্তান না থাকায় আমার অবর্তমানে আমার কষ্টার্জিত সম্পত্তি নষ্ট হইয়া যাওয়ার সম্ভাবনা থাকায় আমার বসত বাড়িতে আমার স্থাপিত মসজিদের ব্যয়ভার নির্বাহার্থে ও আমার স্ত্রী

ও কন্যাদ্বয়ের ভরণ-পোষনের জন্য আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলের স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি ও গৃহাদি এর আমার নিজ নামীয় ব্যবসা বাণিজ্য ওয়াকৃফ ধরিয়া দিয়া পরম দয়াময় আল্লাহ-তালার নিকট অর্পণ করিলাম। উক্ত ওয়াকৃফ সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা শাসন সংরক্ষণের জন্য এবং ধর্মীয় ও দাতব্য কার্য উত্তমরূপে সুসম্পন্ন হওয়ার জন্য এবং আমার স্ত্রী ও কন্যাদ্বয়ের ভরণ-পোষণ ও প্রতিপালনের জন্য আমি স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে স্বাধীন সম্পত্তিতে নিম্নলিখিত নিয়ম ধার্য করিলাম। প্রকাশ থাকে যে আমি সম্পূর্ণ ঋণমুক্ত অবস্থায় আছি এবং নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় ওয়াকৃফ করিলাম এবং অত্র ওয়াকৃফে আল-আওলাদ দলিল সম্পাদন করিলাম।

নিয়ম

১। ওয়াকৃফ কৃত সম্পত্তি অদ্য হইতে আমি ও আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণের অত্র ওয়াকৃফ দলিলে বর্ণিত ওয়ারিশানগণের ভরণ-পোষণ ও প্রতিপালনের স্বত্ব ব্যতিত অন্যান্য স্বত্ব দখল, দাবীদাওয়া রহিত হইয়া সম্পূর্ণরূপে ওয়াকৃফে পরিণত হইল। ভবিষ্যতে আমি কি আমার ওয়ারিশান ও স্থল-বর্তীগণ কোন প্রকার দান, বিক্রয়, কট-বন্ধক ইত্যাদি কোন প্রকারের হস্তান্তর করিতে পারিব না ও পারিবেন না।

২। আমি বর্তমান থাকা পর্যন্ত উক্ত ওয়াকৃফ সম্পত্তির মুতাওয়াল্লী আমি থাকিব। প্রয়োজন মনে করিলে আমি মুতাওয়াল্লী পদ পরিত্যাগ করিয়া অন্য মুতাওয়াল্লী নিযুক্ত করিতে পারিব। আমার অভাবে আমার চতুর্থ স্ত্রী মোসাম্মৎ হামেলা বিবি মুতাওয়াল্লী থাকিবে। উক্ত স্ত্রীর অভাবে দুই কন্যা একত্রে মোতাওয়াল্লী হইয়া জীবমান পর্যন্ত উক্ত কার্য নির্বাহ করিবে। তাহাদের অভাবে উক্ত কন্যাদ্বয়ের পুত্র পৌত্রাদির মধ্যে যে সর্বাপেক্ষা বুদ্ধিমান, চরিত্রবান মুছল্লি হইবে সেই মুতাওয়াল্লী পদ পাইবে। এই প্রকারে উক্ত কন্যাদ্বয়ের বংশে পুরুষানুক্রমে মুতাওয়াল্লী পদের অধিকারী থাকিবে।

৩। খোদা না করুন আমার উক্ত কন্যাদ্বয়ের মধ্যে সকলে বা কেহ-মৃত্যুমুখে পতিত হইলে সেইমত কন্যার পুত্র-পৌত্রাদিক্রমে তাহাদের পূর্ববর্তীর স্থলে মুতাওয়াল্লী নিযুক্ত হইবে এবং তাহাদের কাহারও পুত্র-পৌত্রাদি বর্তমান না থাকিলে জেলা জজবাহাদূর গ্রামে আমার আত্মীয়গণের মধ্যে যাহাকে উপযুক্ত মনে করেন তাহাকে মুতাওয়াল্লী নিযুক্ত করিবেন।

৪। যিনি যখন মুতাওয়ালী থাকিবেন তিনি ওয়াকৃফ কৃত সম্পত্তির শাসন সংরক্ষণ, ওয়াশীল তহশীল কাজ-কর্ম মামলা-মোকদ্দমা ইত্যাদি চালাইতে এবং সম্পত্তি সংক্রান্ত যাবতীয় কার্য নির্বাহ করিতে পারিবেন। অত্র ওয়াকৃফ সম্পত্তি সংক্রান্ত কর্মচারী নিযুক্ত, পরিবর্তন এবং বরখাস্ত করা এবং কর্মচারীগণ হইতে হিসাব নিকাশ ইত্যাদি লওয়া এবং তৎ সংক্রান্ত সমুদয় কার্য করার ক্ষমতা মুতাওয়ালীর থাকিবে। কিন্তু কোন মুতাওয়ালী ওয়াকৃফ সম্পত্তির কোন অংশ মাণ, বিক্রয়, কট, রেহান দিতে অথবা কোন প্রকার দায়বদ্ধ করিতে পারিবেন না। মুতাওয়ালী ওয়াকৃফ সম্পত্তির উন্নতি ভিন্ন অবনতি বা ক্ষতিজনক কার্য করিতে পারিবেন না।

৫। আমার অথবা মোতওয়াল্লীর অথবা আমার কোন ওয়ারিশের দেনার দায়ে ওয়াকৃফ সম্পত্তির বা তাহার কোন অংশ নিলাম হইতে পারিবে না।

৬। ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয়ের টাকা সম্পূর্ণ মুতাওয়ালীর নিকট জমা বা দাখিল হইবে। তিনি সেই আয়ের টাকা হইতে ওয়াকৃফ সম্পত্তির খাজনাদি পরিশোধ করিবেন। তৎপর কর্মচারীদের বেতন, মামলা মোকদ্দমার খরচ ও ঘর দরজার মেরামত, ওয়াকৃফ সম্পত্তির রক্ষণা-বেক্ষণ, উন্নতি বিধান ও অন্যান্য আবশ্যকীয় ব্যয় নির্বাহ করিবেন।

তিনি ঈদুলফেতরের ও ইদুজ্জোহার সময় উপস্থিত ব্যক্তিগণকে সিন্নী ভোজন, রমজান মাসে আমার ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয় হইতে মসজিদের এফতারী খরচ করিবেন। মুতাওয়ালী এই সকল খরচ না করিলে অল্লাহ-তালার নিকট দায়ী থাকিবেন। তদ্রুপ কার্য করিতে থাকিলে আমার গ্রামবাসী কিংবা আমার ওয়ারিশান কিংবা আমার বাড়ীস্থিত মসজিদের নামাজী মুছল্লীগণের মধ্যে কেহ জিলা জজবাহাদুরের নিকট দরখাস্ত করিলে তিনি ইহার উপযুক্ত প্রতিবিধান করিবেন।

৭। আমার নিজ গ্রামে একটি ফাজিল মাদ্রাসা আছে। এযাবৎ তাহা এই ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয় দ্বারা ও সরকারী সাহায্যদ্বারা চালান হইতেছে। সময় সময় উক্ত ফাজিল মাদ্রাসা গৃহটি ও তাহার টুল টেবিল নষ্ট হয়। তাহা মুতাওয়ালী মেরামত করিবেন। উক্ত ফাজিল মাদ্রাসাটি যাহাতে নষ্ট না হয় তৎপ্রতি মুতাওয়ালী দৃষ্টি রাখিবেন।

৮। উপরোক্ত খরচ বাদে আমার চারজন স্ত্রী ও দুই কন্যার ভরণ পোষণে যাহা ব্যয় হইবে তাহা ওয়াকফ সম্পত্তি ও আমার অন্যান্য সম্পত্তি হইতে পাইবে। তাহাদের অভাবে তাহাদের ওয়ারিশানগণ তাহাদের উপার্জ্জিত ও আমার ওয়াকফ বহির্ভূত সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব দ্বারা সংকুলান না হইলে যে আংশিক অভাব থাকিবে তাহা ওয়াকফ সম্প্রত্তির আয় হইতে পূরণ করা হইবে। উপরোক্ত খরচ বাদে যাহা উদ্বৃত্ত থাকে তাহা ধর্ম ও দাতব্য খরচের জন্য মুতাওয়ালীর দায়িত্বে থাকিবে। উক্ত তহবিল হইতে প্রতি বৎসর রমজান মাসে আমার গ্রামবাসী দরিদ্র মেয়েদেরকে শাড়ী ও দৈনিক চাউলদানসূত্রে বিতরণ করিতে হইবে।

৯। আমার ও আমার স্ত্রী ও অন্যান্য ওয়ারিশানের দাফণ কামাণের খরচ এবং পারলৌকিক মঙ্গলের জন্য যে পরিমাণ খরচ করা আত্মীয় স্বজনের বিবেচনা মতে নির্ধারিত হয় মুতাওয়ালী তাহাই আমার ওয়াকফ সম্পত্তির আয় হইতে খরচ করিবেন।

১০। অত্র ওয়াকফ সম্পত্তিতে যে যখন মোতওয়াল্লী স্বরূপে দখলকার থাকিলে তিনি মুতাওয়ালীর সার্ব্বিক ক্ষমতা প্রয়োগ করিবেন।

১১। ওয়াকফকৃত কোন সম্পত্তি সরকার হুকুম দখল করিলে তাহার ক্ষতি-পূরণের টাকা দ্বারা মুতাওয়ালী অন্য সম্পত্তি খরিদ দাখিল করিবেন।

১২। যতকাল আমি মুতাওয়ালী থাকিব ততকাল পর্যন্ত আমি ওয়াকফ সম্পত্তির আয় হইতে আমার পারিশ্রমিক বাবদ মাসিক মং ২৫০ টাকা মাসোহারা পাইব। আমার অভাবে যিনি মুতাওয়ালী হইবেন তদ্রূপ নিয়মে তিনি পারিশ্রমিক বাবদ উক্ত মং ২৫০ টাকা মাসোহারা পাইবেন।

১৩। ওয়াকফ সম্পত্তির মূল্য মং ২৫১০০০ টাকা ধার্য্য করা হইল।

১৪। আমার পরে অত্র ওয়াকফ নামার বিধানমতে যিনি মুতাওয়াল্লী হইবেন এবং ওয়াকফ সম্পত্তিতে কর্মচারীপক্ষের জন্য আমার বংশধরদিগকে অগ্রাধিকার দিতে হইবে। তদ অন্যথায় মুতাওয়ালী পদ হইতে বরখাস্ত হইবেন।

তফসিল

সম্পত্তির পরিচয় লিখিতে হইবে।

অত্র ওয়াকফ নামা দলিল ফর্দ্দে লিখিত লিখক সহ ৩ জন সাক্ষী।

সাক্ষী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪
ওয়াকৃফনামা দলিল

জেলা—মালদহ

থানা—মহদীপুর

তায়দাদ মং ২০ ০০০ টাকা

মোঃ কদম আলী মোল্লা পিতা মরহুম মোকাম আলী মোল্লা সাকিন সোনা মসজিত থানা মহদীপুর জেলা মালদহ জাতি সুন্নী পেশা মুন্সিয়ানা ইত্যাদি।
ওয়াকিফ,

কস্য ওয়াকৃফনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। মানব জীবন ক্ষণস্থায়ী আমার অবর্তমানে যাহাতে আমাদের মহল্লার মসজিদের কাজ শরিয়ত অনুযায়ী ঠিকমত চলে এবং উপযুক্ত ওয়াকৃফনামা ব্যতীত পরে পাছে মসজিদের তত্ত্বাবধানে গোলযোগ বা ত্রুটি হয় সেই ভয় নিবারণার্থ আমায় খালেছ উদ্দেশ্য বা নিয়ত জ্ঞাপন করিয়া একটি লিখিত ওয়াকৃফনামা দলিল প্রয়োজন বিবেচনায় আমি এই লিল্লাহ: ওয়াকৃফনামা দলিল সম্পাদন করিয়া এতদ্বারা স্বীকার, প্রচার ও প্রকাশ করিতেছি :—

১। নিম্ন তফসিল বর্ণিত জমি ও তদুপরিস্থ নির্মিত বাস গৃহ বাহে লিল্লাহ: ওয়াকৃফ সম্পত্তি বলিয়া গণ্য হইবে। ইহা আমার ওয়ারিশ বা উত্তরাধিকারীগণের মধ্যে বিভাগ বণ্টন বা তাহাদের বা আমার বা কোন মুতাওয়ালীর দেনার দায়ে নিলাম বিক্রয় হইতে পারিবে না। এই সম্পত্তিতে তাহাদের কোন স্বত্ব জন্মিবে না।

২। উক্ত মসজিদের কার্য পরিচালনা ও রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য সাত জন সদস্য বিশিষ্ট একটি কমিটি গঠিত হইবে। উক্ত সদস্যগণ অবশ্যই শরিয়ত পন্থী কামেলদার মোত্তাকিন মুছল্লি হইতে হইবে এবং উক্ত কমিটির পরামর্শ মতে মসজিদের কার্য যথা এমাম বা খতিব বা মোয়াজ্জেম নিয়োগ ও বরখাস্তকরণ, উন্নতি সাধন ইত্যাদি কার্য সম্পন্ন হইবে। মুতাওয়ালী পদাধিকার বলে উক্ত কমিটির সভাপতি নিযুক্ত হইবেন।

৩) উক্ত কমিটির কার্য পরিচালনা করার জন্য একটি গঠনতন্ত্র থাকিবে।

৪। আমার জীবদ্দশায় আমি ওয়াকৃফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী থাকিব। আমার মৃত্যুর পর এই মসজিদের শরিয়তপন্থী ধার্মিক মুছল্লিগণ হইতে যে

কেহ মুছল্লিগণের নির্বাচিত মতে উক্ত ওয়াকৃফ সম্পত্তির মুতাওয়ালী নিযুক্ত হইবেন।

৫। উক্ত মসজিদ ও ওয়াকৃফ সম্পত্তি রক্ষণাবেক্ষণ করার জন্য যে খরচ হইবে তাহা উক্ত ওয়াকৃফ সম্পত্তির আয় হইতে ও মুছল্লিগণের দান হইতে নির্বাহ হইবে। কমিটির সভ্যগণ কোনরূপ খরচ করিতে পারিবেন না।

৬। মুতাওয়ালী যথাসাধ্য ওয়াকৃফ সম্পত্তির তত্ত্বাবধান করিবেন ও বার্ষিক খাজানাদি যাহা দেয় তাহা নিয়মিত আদায় দিবেন ও মসজিদের উন্নতি বিধানের জন্য যথাসাধ্য চেষ্টা করিবেন। মুতাওয়ালী শরিয়তের পায়বন্দ থাকিয়া পরহেজগারীর সহিত মসজিদের যাবতীয় এন্তেজাম করিবেন। শরিয়তের বরখেলাপ চলিলে বা ওয়াকফ সম্পত্তির হানিকর কোন কাজ করিলে মোতওয়ালী পদ হইতে তিনি বরখাস্ত হইবেন।

৭। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ওয়াকফ সম্পত্তির আয় উপস্বত্ব কিছুই আমি কি আমার ওয়ারিসান ও স্থলবর্তীগণ কেহই পাইবে না। মসজিদের ব্যয় নির্বাহ করিয়া যদি সঞ্চয় হয় তবে সেই সঞ্চয় দ্বারা মসাজদের নামে সম্পত্তি অর্জন করিতে হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে আল্লার ওয়াস্তে এই লিল্লাহ্ ওয়াকৃফনামা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং ৬/৫/৯৫ ইং ২৩/১/১৪০২

তফসিল

অত্র দলিল তিন ফর্দে লিখিত লেখকসহ চার জন সাক্ষী

লেখক ও সাক্ষী

অষ্টত্রিংশ অধ্যায়

গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল

গ্রন্থস্বত্ব বা কপিরাইট হইতেছে সৃজনশীল লেখনীর উপর লেখকের মালিকানা বা অধিকার। এইরূপ মালিকানা একমাত্র লেখকরেই ব্যক্তিগত স্বত্ব বা অধিকার। বিভিন্ন সাহিত্যিক, বৈজ্ঞানিক, গবেষক, শিল্পী, চিত্রকর যাহা নিজে সৃজন ও অর্জন করিয়াছেন তাহা একান্তভাবেই তাহার ব্যক্তিগত অধিকার, সম্পৃক্ত সম্পদ বটে। কপিরাইট সম্পর্কে ভারতে ১৯৫৭ সালে সংশোধিত ও নব আঙ্গিকে আইন প্রণয়ন করা হয়। উক্ত আইনের অধীনে ১৯৫৮ সনে বিধিমালা প্রণীত হইয়াছে। কপিরাইট আইন অনুযায়ী যিনি কপিরাইটের মালিক তাহার মৃত্যুর পর ৬০ বৎসর পর্যন্ত তাহার ওয়ারিশগণ গ্রন্থস্বত্ব তথা কপিরাইট ভোগ করিতে পারিবেন। অতঃপর উক্ত গ্রন্থস্বত্ব রাষ্ট্র তথা সরকার অনুকূলে আপনা-আপনি বর্তাইবে।

কপিরাইট যাহার রহিয়াছে তিনি উহা কপিরাইট নিবন্ধকের অফিসে রেজিস্ট্রি করিয়া লইতে পারেন। ইহাতে ভবিষ্যতে মালিকানার প্রশ্নে বিরোধ এড়ানো সম্ভব হয়। গ্রন্থ বা পুস্তকের ক্ষেত্রে কপিরাইট হস্তান্তর করিবার নিদর্শন রহিয়াছে। এইরূপ ক্ষেত্রে যে গ্রন্থের কপিরাইট বিক্রয় করা হয় উহার স্বত্ব বা মালিকানা ক্রেতা কেবলমাত্র দশ বৎসর সময় পর্যন্ত উপভোগ করিতে পারেন। অতঃপর উক্ত গ্রন্থস্বত্ব পুনরায় মূল মালিকের নিকট ফিরিয়া আসে। তাই কোন গ্রন্থের কপিরাইট খরিদ করিলেও ক্রেতা বা প্রকাশক দশ বৎসরের বেশী উপভোগ করিতে পারিবেন না।

কৃতিস্বত্ব বা পেটেন্ট রাইট হইতেছে সরকারী সনদে একচেটিয়া অধিকার। কোন পণ্যের বিশেষ ব্রাণ্ড সম্পর্কে কিংবা নব উদ্ভাবিত দ্রব্য বা সেবার কৃতিস্বত্ব সৃষ্টি হয়। এই মর্মে ১৯৭০ সালের পেটেন্ট এ্যাক্ট-এর বিধান প্রযোজ্য।

অন্যদিকে বাণিজ্যিক চিহ্ন বা ট্রেডমার্ক ১৯৫৮ সালের বাণিজ্যিক ও পণ্যদ্রব্য চিহ্ন আইন দ্বারা পরিচালিত। কিন্তু গ্রন্থস্বত্ব আইনটি ১৯৫৭ সনে সংশোধন করতঃ লাগসই ও যুগোপযোগী করা হইয়াছে। এই আইনের ১৬ ধারার বিধানমতে কোন ব্যক্তি প্রকাশিত অপ্রকাশিত, যেকোন কর্মে এই আইনের বিধান ব্যতীত অন্যকোন ভাবে গ্রন্থস্বত্বের অধিকারী হইবে না।

যেকোন ব্যক্তি গ্রন্থস্বত্বের অধিকারী হইয়া থাকিলে তিনি এই আইনের ৪৫ ধারানুযায়ী গ্রন্থস্বত্ব নিবন্ধকের নিকট আবেদন করিলে এবং প্রয়োজনীয় ফিস এবং অনুলিপি বা কপি জমা দিলে ৪৪ ধারার বিধান অনুযায়ী গ্রন্থস্বত্ব নিবন্ধন করা হয়।

নিম্নে কপিরাইট হস্তান্তর, রয়েলটি ভিত্তিতে প্রকাশ করন, এককালীন মূল্য গ্রহণ প্রভৃতি বিষয়ে কতিপয় নিদর্শ বা মডেল ব্যক্ত করা হইয়াছে।

নিদর্শ—১

গ্রন্থ / পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রীদেবাশীষ গাঙ্গুলী পিতা শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী সাকিন নবপল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, পেশা ওকালতী লেখক প্রথমপক্ষ

শ্রীতারক চক্রবর্তী পিতা শ্রীখগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী ১০/১ বঙ্কিম চ্যাটার্জী ষ্ট্রীট, কলিকাতা—৭৩ প্রকাশক দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে প্রথমপক্ষের লিখিত "বাংলার দুঃখ" নামক একখানি কাব্যগ্রন্থ প্রকাশ করিবার জন্য দ্বিতীয় পক্ষকে প্রস্তাব করিলে দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত গ্রন্থখানি নিম্নবর্ণিত শর্তে ছাপাইয়া প্রকাশ ও বাজার-জাত করিতে রাজী হওয়ায় অত্র চুক্তিপত্র লিখিত ও সম্পাদিত হইতেছে।

শর্তাবলী

১। প্রথমপক্ষের রচিত "বাংলার দুঃখ" গ্রন্থখানির প্রথম সংস্করণে পাঁচ হাজার কপি দ্বিতীয়পক্ষ ছাপাইবেন।

২। প্রথম সংস্করণ ছাপানো, মুদ্রন ও প্রকাশ প্রচারের সম্যক খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ বহন করিবেন। প্রচারের জন্য দৈনিক ও সাময়িক পত্রিকায় বিজ্ঞাপন দিতে হইবে।

৩। প্রথম সংস্করণের রয়েলটি বাবদ দ্বিতীয়পক্ষ প্রথমপক্ষকে পাঁচ হাজার বই-এর ভিতর মুদ্রিত মূল্যের ২০% শতাংশ টাকা প্রদান করিবেন।

৪। রয়েলটির টাকা বই প্রকাশের দিন হইতে তিন মাস পরে ৩০% শতক এবং এক বৎসর পরে বক্রী ৫০% শতক পরিশোধ করিতে হইবে।

৫। গ্রন্থখানির গ্রন্থস্বত্ব তথা মালিকানা লেখকের থাকিবে।

৬। প্রথম সংস্করণের বই বিক্রয় বাজার জাতকরণ এবং লাভলোকসানের কোন দায় দায়িত্ব বা সুবিধা প্রথমপক্ষ ভোগ বা বহন করিবেন না।

৭। প্রথমপক্ষ ইচ্ছা করিলে দ্বিতীয় সংস্করণ নিজে প্রকাশ করিতে পারিবেন। তবে প্রথম সংস্করণ প্রকাশের তিন বৎসরের মধ্যে দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করিতে হইলে অবশ্যই প্রকাশকের লিখিত অনুমতি লইতে হইবে।

৮। গ্রন্থটির দ্বিতীয় সংস্করণ লেখক নিজে না ছাপাইয়া প্রকাশক মাধ্যমে ছাপাইতে চাহিলে দ্বিতীয়পক্ষ প্রকাশকের অগ্রাধিকার থাকিবে।

৯। সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দ্বিতীয়পক্ষের হাতে পৌঁছানোর তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে দ্বিতীয় পক্ষ মুদ্রণ ও বাঁধাই সম্পন্ন করতঃ বাজারজাত করিবে।

১০। দ্বিতীয়পক্ষ সৌজন্য সংখ্যা হিসাবে পঞ্চাশ কপি বই প্রথমপক্ষ লেখককে বিনামূল্যে সরবরাহ করিবেন।

১১। পুস্তকখানির চূড়ান্ত প্রুফ প্রথম পক্ষ লেখক পাঠকরতঃ অনুমোদন করিবার পর ছাপানো হইবে।

১২। বইটির প্রুফ দেখার যাবতীয় খরচাদি দ্বিতীয়পক্ষ প্রকাশক বহন করিবেন। তবে চূড়ান্ত প্রুফ দেখিবার জন্য প্রথমপক্ষ কোন সম্মানী পাইবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সুস্থ শরীরে সরল অন্তঃকরণে উভয়পক্ষ চুক্তিপত্র করিয়া স্বাক্ষরযুক্তে সম্পাদন করিলাম। ইতি ১২-১-৯৫ ইং।

প্রথমপক্ষের স্বাক্ষর

... .

দ্বিতীয়পক্ষের স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

গ্রন্থ স্বত্ব হস্তান্তর

শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী ব্যারিষ্টার ১০৭/১ জান বাজার কলিকাতা—১৭ চেম্বার মি- গাঙ্গুলী এণ্ড এ্যাসোসিয়েটস্ ২৭ওল্ড ষ্ট্রীট অফিস রোড কলিকাতা—১।

লেখক প্রথম পক্ষ

চৌধুরী বুক প্রকাশনী ১০৭/১ হিন্দ রোড কলিকাতা—২৭ এর পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রীমাণিক চৌধুরী পিতা শ্রীললিত চৌধুরী জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—প্রকাশক দ্বিতীয় পক্ষ

যেহেতু প্রথম পক্ষ লেখক "ধর্মের অমানিসা" নামক বই এর কপিরাইটের অধিকারী এবং যেহেতু উক্ত প্রকাশক উক্ত বইখানির গ্রন্থ স্বত্ব খরিদ করিবার

জন্য আবেদন করিয়াছেন, এক্ষনে নিম্ন বর্ণিত শর্তে লেখক তাহা করিবার ব্যাপারে সম্মত হইয়াছেন এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে :

(১) লেখক এতদ্বারা ধর্মীয় কুসংস্কারের উপর 'ধর্মের অমানিসা' নামে লিখিত বইয়ের সকল কপিরাইট আইন অনুমোদিত কপিরাইটের পূর্ণ মেয়াদকালের জন্যে শর্তহীন মালিক হিসাবে দখল-ভোগ ও অধিকারে রাখার জন্যে প্রকাশকের নিকট হস্তান্তর করিয়াছে।

(২) প্রকাশক যতদিন উল্লিখিত বই, বা তাহার কোন অভিযোজন, আধুনিকীকরণ বা অনুবাদ প্রকাশিত ও বিক্রীত হইবে, ততদিন পর্যন্ত প্রতি বছরে দুইবার. একবার জানুয়ারী এবং একবার জুনে, লেখকের নিকট একটি হিসাবনিকাশের বিবৃতি দাখিল করিবে, তাহাতে মুদ্রিত, প্রকাশিত, গুদামে রক্ষিত এবং বিক্রীত কপিসমূহ বা হস্তান্তরিত (ক্ষতিগ্রস্ত কপিসমূহের বিক্রি ছাড়া অন্যথায়) এবং তদাধীন অর্জিত মুনাফার (যদি থাকে) বিস্তৃত বিবরণ থাকিবে।

(৩) প্রকাশক উক্ত বই বা তাহার অভিযোজন বা অনুবাদের কার্যত প্রকাশিত কপিসমূহের বিক্রয়লব্ধ আয়ের শতকরা ২০% টাকা হারে লেখককে বা তাহার মনোনীত ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গকে রয়্যাল্‌টি প্রদান করিবেন। প্রকাশিত কপির হিসাবে পাওয়া যাইবে (২) নং দফায় উল্লিখিত হিসাব-নিকাশের বিবৃতিতে। নিয়মিত বিক্রি ছাড়া অন্য কোনভাবে হস্তান্তরিত বা ধ্বংসপ্রাপ্ত বা ক্ষতিগ্রস্ত কোন কপির ব্যাপারে কোন রয়েলটি প্রদেয় হইবে না।

(৪) প্রকাশক লেখককে কপিরাইটসহ অপর কোন অধিকার হস্তান্তর, বিক্রি বা স্বত্বনিয়োগের ফলে বা তাহার যে কোন স্বত্ব বা লাইসেন্স অনুদানের ফলে অর্জিত নীট লাভের অর্ধাংশ প্রদান করিবেন। অবশ্য প্রকাশক এমন কিছু করার অধিকারী হইবে না, যার ফলে লেখকের অন্যান্য অধিকার বিশেষত এতদাধীন সংরক্ষিত রয়্যাল্‌টির অধিকার ক্ষতিগ্রস্ত হয়।

(৫) লেখক এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছেন যে, প্রকাশক কর্তৃক যখনই আইন ও যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইবে তখনই লেখক বই সংশোধন করিয়া দিবে। অথবা অন্যথায় সংস্কার, পরিবর্তন, সংযোজন বা অনুবাদ করিবেন বা করাইবেন : তবে এই শর্তে যে প্রকাশক দুই বছরে একবারের বেশি সাধারণভাবে লেখকের কাছ থেকে তেমন কাজ আবশ্যক বোধ করিবেন না ; তবে এই শর্তে যে, প্রকাশক কর্তৃক যখন যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হইবে তখন যদি লেখক তাহা সংশোধন, সংস্কার, পরিবর্তন, অনুবাদ করা বা করিয়া দিতে

ব্যর্থ হন এবং /বা অবহেলা করে, এবং / বা প্রত্যাখ্যান করেন, তবে লেখককে যথাযথ নোটিস প্রদান করিয়া প্রকাশক নিজের ইচ্ছানুসারে কোন ব্যক্তিকে দিয়া তাহার নামে তাহা করিয়ে নিতে পারিবেন এবং লেখককে দেয় অর্থ থেকে তেমন কাজের সকল ব্যয়, খরচ, চার্জ বাদ দিবে ; এই শর্তেও যে, প্রকাশক উল্লিখিত বইয়ের সংশোধন, সংস্কার, পরিবর্তন, সংযোজন বা অনুবাদের ব্যাপারে লোক নির্বাচনে এবং তাহার পারিশ্রমিক ধার্যের ব্যাপারে লেখকের ইচ্ছাকে, যদি থাকে, যতদূর সম্ভব সম্মান প্রদর্শন করিবেন।

(৬) লেখক উল্লিখিত বই-এর পাণ্ডুলিপি প্রকাশককে প্রদান করিয়াছেন অথবা ······তারিখে তাহা প্রকাশককে প্রদান করিবেন।

(৭) লেখক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে, এতদ্বারা এবং এতদাধীন যে বইয়ের কপিরাইট হস্তান্তর করা হইতেছে, তাহা লেখকের সম্পূর্ণত মৌলিক লেখা এবং তাহা কোনভাবেই কোন বিরাজমান কপিরাইট বা অপর কোন ব্যক্তি বা ব্যক্তিবর্গের কোন অধিকার লংঘন বা ক্ষতিগ্রস্ত করে নাই ; এবং ইহাতে এমন কিছু অন্তর্ভুক্ত নাই, যাহাকে অশ্লীল, দেশদ্রোহমূলক, নোংরা বা মানহানি-কর বলিয়া বিবেচনা করা যাইতে পারে।

(৮) লেখক এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছেন যে, উল্লিখিত বইয়ে যে কোন অর্থে অশ্লীল, দেশদ্রোহমূলক, নোংরা বা মানহানিকর কোন বিষয় থাকার দরুন অথবা অপর কোন ব্যক্তির কপিরাইট বা অন্যান্য অধিকার লংঘন হওয়ার দরুন তাহার মুদ্রণ, প্রকাশনা এবং / বা বিক্রির ফলে বা অন্য কোন কারণে উল্লিখিত বই বা তাহার অংশ বিশেষ মুদ্রণ, প্রকাশ ও বিক্রির ফলে প্রকাশকের বিরুদ্ধে উত্থাপিত সকল দাবি, অধিযাচন, মামলা, মোকদ্দমা এবং অন্যান্য কার্যধারায়, যদি কেহ রুজু করেন বা গ্রহণ করেন এবং সকল ক্ষতি, খরচ, চার্জ ব্যয় যা প্রকাশককে গ্রহণ করিতে হইবে, তাহার ক্ষতিপূরণ লেখক প্রদান করিবেন এবং ক্ষতিপূরণ প্রদান অব্যাহত রাখিবে।

(৯) প্রকাশক এই চুক্তির তারিখ হইতে চার মাসের মধ্যে যত তাড়াতাড়ি সম্ভব উক্ত বই মুদ্রণ এবং প্রকাশ করিবেন। এবং তাহা করিতে ব্যর্থ হইলে লেখক একটি লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া নোটিস পাওয়ার দুই মাসের মধ্যে তাহা মুদ্রণ ও প্রকাশ করিবার আহ্বান জানাইতে পারেন ; এবং যদি প্রকাশক তারপরও ব্যর্থ হন এবং/বা উল্লিখিত সময়ের মধ্যে তাহা মুদ্রণ এবং/বা প্রকাশ করিতে অবহেলা করে, অবশ্য যদি না সে তাহার

নিয়ন্ত্রণের বাইরে কোন পরিস্থিতি দ্বারা তাহা করিবার ব্যাপারে বাধাপ্রাপ্ত হন, তবে প্রকাশককে লিখিত নোটিস প্রদানের মাধ্যমে এই চুক্তি রদ করার স্বাধীনতা লেখকের থাকিবে এবং তাহার কপিরাইট সম্পূর্ণত লেখকের নিকট প্রত্যর্পিত হইবে এবং সেই তারিখ থেকে প্রকাশকের সকল অধিকার বিলুপ্ত হইবে।

(১০) এই দলিল বা এর কোন্ শর্তের অর্থ, ব্যাখ্যা, বিশ্লেষণ, ভঙ্গ, পালন বা পালন না করিবার ব্যাপারে পক্ষসমূহের মধ্যে যদি কোন বিবাদ বা মত পার্থক্য উদ্ভূত হয়, তবে তাহা নিষ্পত্তির জন্য দুইজন মধ্যস্থকারীর নিকট সালিসীতে প্রেরণ করা হইবে এবং প্রত্যেক পক্ষই একজন করে মধ্যস্থকারী নিয়োগ করিবেন। মধ্যস্থকারীদের মধ্যে মতানৈক্য দেখা দিলে তাহা মীমাংসার জন্য একজন আম্পায়ারের নিকট প্রেরণ করা হইবে, এবং প্রেরণের আগেই মধ্যস্থকারীরা আম্পায়ার মনোনীত করিবেন; এবং তেমন মধ্যস্থকারী বা আম্পায়ারের রোয়েদাদই পক্ষসমূহের জন্য চূড়ান্ত এবং পালনীয় হইবে এবং এই ধারা সালিসী আইনের অধীন 'বাধ্যতা' (submission) বলিয়া গণ্য করা হইবে।

(১১) 'লেখক' এবং 'প্রকাশক' পক্ষ বা পক্ষসমূহ শব্দাবলী যদি না প্রসঙ্গ বা বিষয়ের সাথে বিরোধী হয়, তবে তাহাদের স্ব স্ব উত্তরাধিকারিগণ, প্রতিনিধি-গণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ, এবং স্বত্বানিয়োগিগণকে অন্তর্ভুক্ত করিবে।

গ্রন্থকার

প্রকাশক

....

নিদর্শ—৩

কপিরাইট বা গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তর দলিল

শ্রীসুকুমার চক্রবর্ত্তী পিতা শ্রীরাধা বিনোদ চক্রবর্ত্তী সাং চণ্ডিতলা থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা অধ্যাপনা—

—প্রথম পক্ষ / লেখক

"নবারুণ প্রকাশনীর" পক্ষে শ্রীনবারুণ সরকার পিতা শ্রীকালীদাস সরকার সাং ১৫৭ লেলিন সরণী কলি— ৭৩ জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা—

দ্বিতীয় পক্ষ / প্রকাশক

কস্য কপিরাইট বিক্রয় বা গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তরের চুক্তি পত্র মিদং কার্য্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের লিখিত "প্রতিকূল চল্লিশ বৎসর" উপন্যাস খানির গ্রন্থস্বত্ব হস্তান্তরের

প্রস্তাব করায় দ্বিতীয় পক্ষ "নবারুণ প্রকাশনী" এর মালিক নিজে উহা খরিদ করতঃ প্রকাশ করিতে সম্মত হওয়ায় উভয় পক্ষের মধ্যে নিম্ন লিখিত শর্তে চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষের লিখিত ও রচিত "প্রতিকূল চল্লিশ বৎসর" বইখানির গ্রন্থস্বত্ব এককালীন ৫০,০০০ (পঞ্চাশ হাজার) টাকার বিনিময়ে দ্বিতীয় পক্ষ খরিদ করিলেন। উক্ত টাকা মধ্যে অদ্য ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা প্রথম পক্ষকে নগদ প্রদান করিলেন।

২। বকী ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা বইটি প্রকাশিত হওয়ার ছয় মাসের মধ্যে নগদ অথবা চেক মাধ্যমে পরিশোধ করিবেন।

৩। বইটির সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি অদ্যই দ্বিতীয় পক্ষের হাতে অর্পণ করা হইল।

৪। বইটি প্রকাশের পর কপিরাইট নিবন্ধকের অফিসে দ্বিতীয় পক্ষ কপিরাইট নিবন্ধন করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে প্রথম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

৫। বইটির গ্রন্থ স্বত্ব সম্পর্কিত যে কোন প্রশ্ন বা বিরোধ ভারতীয় কপি-রাইট আইন অনুযায়ী নিরসনযোগ্য।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ কপিরাইট বহাল থাকাবস্থায় যত খুশী তত সংখ্যক বই ছাপাইতে ও বিক্রয় করিতে পারিবেন।

৭। বইটির লাভ লোকসানের কোন দায় বা দায়িত্ব প্রথম পক্ষের থাকিবে না।

৮। প্রথম পক্ষ বইটির চূড়ান্ত প্রুফ দেখিয়া দিবেন।

৯। দ্বিতীয় পক্ষ বিনামূল্যে ৫০ (পঞ্চাশ) কপি বই প্রথম পক্ষকে প্রদান করিবেন।

১০। বইটি প্রকাশের পর প্রকাশক কোন সেমিনার আয়োজন করিলে প্রথম পক্ষ লেখক সেখানে উপস্থিত থাকিয়া বক্তব্য প্রকাশ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

১১। প্রথম পক্ষ ব্যক্ত করিতেছেন যে, এই বইটি একটি মৌলিক রচনা উহাতে জনস্বার্থ বিরোধী, ধর্ম বিরোধী বা সাধারণের চিন্তা চেতনায় আঘাত দিবার মত কোন বক্তব্য নাই।

১২। বইটি বাজারজাতকরণ, বিজ্ঞাপণ ও প্রচার প্রসার সার্বিক দায়িত্ব প্রকাশকের হইলেও প্রথম পক্ষ যথা সম্ভব সহায়তা করিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সরল অন্তঃকরণে এই চুক্তিপত্র সহি সম্পাদিত হইল ইতি। ১।২।৭৫ ইং।

সাক্ষী প্রথম পক্ষ...............

১।

২। দ্বিতীয় পক্ষ...............

নিদর্শ—৪

পাণ্ডুলিপি গ্রহণের জন্য চুক্তিনামা

শ্রীদেবাশীষ গাঙ্গুলী ব্যারিষ্টার কলিকাতা হাইকোর্ট ২৪ নম্বর ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রট কলিকাতা-১। —প্রথমপক্ষ লেখক

শ্রীঅনিল চক্রবর্তী "স্বত্বাধিকারী : চক্রবর্তী পাবলিসার্স" ১৪০ নবরায় লেন কলিকাতা ১৬। —দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক

অতপর এই চুক্তিপত্রে লেখক বলিতে প্রথমপক্ষ লেখককে এবং গ্রন্থ বলিতে নিম্নবর্ণিত গ্রন্থকে বুঝানো হইবে।

১। লেখক ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত গ্রন্থটি প্রকাশনের ব্যাপারে বিশদ বিশদ আলোচনাক্রমে, এখন পক্ষদ্বয় এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীনে প্রকাশক নিম্নবর্ণিত গ্রন্থটির পাণ্ডুলিপি গ্রহণ করিতেছেন এবং লেখক একই শর্তে গ্রন্থটির পাণ্ডুলিপি প্রকাশকের অনুকূলে অর্পণ করিতেছেন :

(ক) গ্রন্থের নাম.........

(খ) পাণ্ডুলিপির পৃষ্ঠা সংখ্যা.........

(গ) বিষয়.........

(ঘ) প্রসঙ্গ.........

(ঙ) পুস্তকের আকার ....

২। উল্লিখিত প্রথম দফায় বর্ণিত লেখকের বিবরণ অনুযায়ী এবং প্রাথমিক পরীক্ষার পর প্রকাশক পাণ্ডুলিপি গ্রহণ করিতেছেন। চূড়ান্তভাবে গ্রহণের পূর্বে পাণ্ডুলিপি পুঙ্খানুপুঙ্খ পরীক্ষা-সাপেক্ষ।

৩। লেখক সতর্কতার সহিত গ্রন্থের শেষ প্রুফ দেখিবার এবং লিপিকার ও কম্পোজিটরের ভুল সংশোধন করিবার প্রতিশ্রুতি দিতেছেন, কিন্তু লেখক

এই পর্যায়ে প্রকাশকের অনুমতি ব্যতিরেকে মূল পাণ্ডুলিপির কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৪। (ক) লেখক প্রকাশককে কপিরাইট দিতে সম্মত হইতেছেন।

(খ) প্রকাশক পুস্তকটি রচনার জন্য লেখককে প্রথম সংস্করণের প্রতি মুদ্রিত পৃষ্ঠার জন্য······টাকা মাত্র হারে পারিশ্রমিক দিতে সম্মত হইতেছেন।

অথবা ৪। (ক) কপিরাইট লেখকের থাকিবে।

(খ) প্রকাশক প্রথম সংস্করণের জন্য লেখককে শতকরা···টাকা মাত্র হারে রয়্যাল্‌টি দিতে সম্মত হইতেছেন।

৫। (ক) পাণ্ডুলিপি চূড়ান্তভাবে অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে প্রথম কিস্তিতে লেখকের প্রাপ্য পারিশ্রমিকের রয়্যালটির তিন-চতুর্থাংশ বা প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে পরিশোধ করা হইবে।

(খ) পুস্তক প্রকাশিত হইবার পর দ্বিতীয় কিস্তিতে পারিশ্রমিকের/ রয়্যাল্‌টির অবশিষ্টাংশ পরিশোধ করা হইবে।

৬। পরবর্তী সংস্করণসমূহের জন্য প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে সংশ্লিষ্ট সংস্করণ প্রকাশিত হওয়ার পর লেখককে রয়্যাল্‌টি দেওয়া হইবে।

৭। যদি দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপি পরীক্ষার পর দেখা যায় যে ভাষা ও বিষয়বস্তুর ত্রুটিবশতঃ উহা অপর ব্যক্তির দ্বারা সম্পাদিত হওয়া প্রয়োজন, তাহা হইলে সম্পাদনের ও প্রেস-কপি প্রস্তুত করার পারিশ্রমিক লেখকের পারিশ্রমিক অথবা রয়্যাল্‌টি হইতে বাদ দেওয়া যাইতে পারে। প্রকাশক পাণ্ডু-লিপি সম্পাদনের পারিশ্রমিকের হার নির্ধারণ করিবেন। গ্রন্থের ভিতরের নাম-পৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৮। পুস্তকে রেখাচিত্র, আলোকচিত্র ইত্যাদির প্রয়োজন থাকিলে প্রকাশক লেখকের প্রস্তাবানুযায়ী এইগুলি তৈরি করিবার ব্যবস্থা করিবেন এবং এই বাবদ সকল খরচ বহন করিবেন।

৯। লেখক প্রকাশিত পুস্তকের নিম্নবর্ণিত সংখ্যক কপি সৌজন্যে-কপি হিসেবে পাইবেন:

(ক) একজন হইলে: ৫০ কপি।

(খ) দুইজন হইলে: প্রত্যেকে ২৫ কপি।

(গ) দুইজনের বেশি হইলে: সর্বোচ্চ ৬০ কপি সমানভাবে ভাগ করিয়া দেওয়া হইবে।

১০। লেখক গ্রন্থস্বত্ব-আইনের কোন ধারা লঙ্ঘন করিয়া থাকিলে সেজন্য তিনিই দায়ী থাকিবেন, প্রকাশক কোন অবস্থাতে দায়ী হইবে না।

লেখক......... প্রকাশক.........

সাক্ষী : লেখক.........

১। ....

২। ....

নিদর্শ—৫

অনুবাদের চুক্তিপত্র বা দলিল

ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস ৬ ওল্ড পোষ্ট অফিস স্ট্রীট, কলিকাতা-১ পক্ষে স্বত্বাধিকারী শ্রীবিজয় কুমার দেশাই এবং শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী এ্যাডভোকেট বারাসাত জেলা জজ আদালত এর মধ্যে "প্রতিকূল চল্লিশ বছর" গ্রন্থটি ইংরাজীতে অনুবাদের চুক্তিপত্র :

অতঃপর এই চুক্তিপত্রে ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস বলিতে কলিকাতাস্থ ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস (যাহার ঠিকানা উপরে দেওয়া হইয়াছে), গ্রন্থ বলিতে উক্ত শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী প্রণীত "প্রতিকূল চল্লিশ বৎসর" গ্রন্থের ইংরাজী অনুবাদ এবং 'অনুবাদক' বলতে উপরোক্ত শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলীকে বুঝাইবে।

১। অনুবাদক ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত গ্রন্থটির ইংরেজী অনুবাদের প্রশ্নে বিশদ আলোচনা হইয়াছে এবং গ্রন্থটির অনুবাদ সম্পর্কে সম্যক ধারণা লাভ করিয়া অনুবাদক এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীন উল্লিখিত গ্রন্থটি ইংরাজীতে অনুবাদের দায়িত্ব গ্রহণ করিয়াছেন।

২। প্রকাশক এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্ত মোতাবেক, অনুবাদককে গ্রন্থটি অনুবাদের অনূদিত গ্রন্থের পাণ্ডুলিপির মুদ্রণ—প্রতিলিপি প্রস্তুত করার দায়িত্ব অর্পণ করিয়াছেন।

৩। (ক) গ্রন্থের পাণ্ডুলিপি পরিষ্কার ও সহজ পাঠ্য হস্তাক্ষরে প্রস্তুত করিতে হইবে এবং

(খ) গ্রন্থের উপক্রমণিকা, ভূমিকা, সূচীপত্র, নির্ঘণ্ট ইত্যাদিরও যথাবিহিত অনুবাদ সংযুক্ত করিতে হইবে।

৪। অনুবাদক ১৯৯৫ সালের ৩০শে জুন তারিখের পূর্বে পাণ্ডুলিপি প্রকাশকের অনুকূলে দাখিলের প্রতিশ্রুতি দিতেছেন।

৫। (ক) অনুবাদক প্রকাশককে অনুবাদের স্বত্ব প্রদান করিতে সম্মত হইয়াছেন।

(খ) সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দাখিল করা হইলে এবং প্রকাশক কর্তৃক পাণ্ডুলিপি অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস মূল গ্রন্থের প্রতি এক হাজার শব্দের জন্য ১০০ টাকা হারে অনুবাদককে তাঁর প্রাপ্য পারিশ্রমিক পরিশোধ করিবেন।

(গ) যদি অনুবাদক পাণ্ডুলিপির অংশবিশেষ দাখিল করিবার পর বাকি অংশ দাখিল করিতে অপারগ হন, কিংবা গ্রন্থের বাকি অংশের অনুবাদ সম্পাদনে অক্ষমতা প্রকাশ করেন, তাহা হইলে পাণ্ডুলিপির দাখিলকৃত অংশের জন্য অনুবাদক পারিশ্রমিক পাইবেন কিনা সে ব্যাপারে প্রকাশক চড়ান্ত সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিবেন।

৬। পরীক্ষার পর যদি দেখা যায় যে দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপিতে ভাষাগত, বিষয়বস্তুর উপস্থাপনাগত বা অন্যবিধ ত্রুটি রহিয়াছে, তাহা হইলে তাহা অপর কোন ব্যক্তি দ্বারা সংশোধন ও সম্পাদন করানো হইবে, এবং সেক্ষেত্রে সম্পাদন ও মুদ্রণ প্রতিলিপি প্রস্তুত করানোর পারিশ্রমিক অনুবাদকের পারিশ্রমিক হইতে বাদ দেওয়া হইবে। ভেনাস বুক ডিস্ট্রিবিউটরস পাণ্ডুলিপি সংশোধন ও সম্পাদনের পারিশ্রমিক হার নির্ধারণ করিবেন। পাণ্ডুলিপির মুদ্রণ-প্রতিলিপি প্রস্তুত করিবার জন্য প্রস্তুতকারীকে শব্দ প্রতি পয়সা হারে পারিশ্রমিক দেওয়া হইবে। গ্রন্থের ভিতরের নাম-পৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৭। অনুবাদক প্রকাশিত গ্রন্থের ত্রিশ কপি সৌজন্যে সংখ্যা হিসাবে পাইবেন। অনুবাদক দুইজন হইলে প্রত্যেকে পনের কপি করিয়া, তিনজন হইলে প্রত্যেকে দশ কপি করিয়া পাইবেন।

৮। অনুবাদক এই মর্মে অঙ্গীকার করিতেছেন যে, তিনি গ্রন্থস্বত্ব আইনের কোন বিধান লঙ্ঘন করিবেন না। যদি লঙ্ঘন করেন, তজ্জন্য তিনি দায়ী থাকিবেন।

তফসিল

গ্রন্থের নাম : প্রতিকূল চল্লিশ বৎসর : ইংরেজীতে অনুবাদ হইবে।

সাক্ষী প্রকাশক

১। ....

২। অনুবাদক

নিদর্শ—৬

গ্রন্থ / পুস্তক প্রকাশের চুক্তিপত্র

শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী পিতা শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী সাকিন বালুড়িয়া পোঃ নবপল্লী থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি হিন্দু পেশা আইনজীবি।

গ্রন্থকার / প্রথমপক্ষ

শ্রীরতনকুমার সরকার পিতা শ্রীকালীপদ সরকার ৩।২ সরকার মার্কেট কলিকাতা ১৫ পেশা পুস্তক ব্যবসায়ী ও প্রকাশক।

প্রকাশক / দ্বিতীয়পক্ষ

কস্য এককালীন রয়্যালটি তথা পুস্তক সংস্করণ হস্তান্তর পূর্বক তাহা প্রকাশের চুক্তিপত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথমপক্ষের স্বরচিত ও লিখিত "আমি যাযাবর" নামক সামাজিক উপন্যাস বইটির প্রথম সংস্করণ রয়্যালটির বিনিময়ে প্রকাশ করিবার অধিকার ন্যস্তকরণের জন্য প্রথমপক্ষ প্রস্তাব করিলে দ্বিতীয়পক্ষ তাহা প্রকাশ করিতে সন্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল।

শর্তাবলী

১। "আমি যাযা বর" উপন্যাস বইটির গ্রন্থস্বত্ব প্রথমপক্ষ লেখকেরথাকিবে।

২। উক্ত বইটির প্রথম সংস্করণ দ্বিতীয়পক্ষ প্রকাশ করিতে পারিবেন। তৎ বিনিময়ে রয়্যালটি বাবদ প্রথমপক্ষকে নগদ ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা প্রদান করিতে হইবেন।

৩। প্রথম সংস্করণে দ্বিতীয়পক্ষ মোট তিন হাজার বই নিজ খরচে ছাপাইয়া বিজ্ঞাপণ দিয়া বাজারজাত করিবেন।

৪। বইটির প্রথম সংস্করণের লাভলোকসানের জন্য প্রথমপক্ষ হকদার বা দাবিদার হইবেন না কিংবা কোন দায় দায়িত্ব বহন করিবেন না।

৫। রয়্যালটির টাকার ২৫% শতাংশ পাণ্ডুলিপি গ্রহণ কালীন প্রদান করিবেন বক্রী ৭৫% শতাংশ বইটি প্রকাশের তারিখ হইতে ছয় মাসের মধ্যে সমান তিন কিস্তিতে পরিশোধ করিবেন।

৬। প্রথমপক্ষ অদ্য হইতে দুই বৎসরের মধ্যে বইটির দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করিতে বা করাইতে পারিবেন না।

৭। উক্ত বইটি সরকার কর্তৃক বাজেয়াপ্ত করা হইলে বা উহার প্রকাশ, প্রচার, বিক্রয় বাজারজাত করণ, হস্তান্তর ও দখলে রাখা নিষিদ্ধ ঘোষিত হইলে এবং তৎকারণে প্রকাশক ক্ষতিগ্রস্থ হইলে প্রথমপক্ষ লেখক রয়্যালটি বাবদ

২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকার স্থলে ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা গ্রহণ করিবেন।

৮। বইটির পঞ্চাশ কপি প্রথমপক্ষ গ্রন্থকার সৌজন্য কপি হিসাবে পাইবেন।

৯। প্রথমপক্ষ বইটির চূড়ান্ত প্রুফ দেখিয়া দিবেন।

১০। বইটি কপি রাইট আইন ভঙ্গ করিলে তাহার সমূহ দায়দায়িত্ব গ্রন্থকারের উপর বর্তাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে চুক্তিপত্র সহি সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৯৯৫ জানুয়ারী ৩১।

সাক্ষী—

১। প্রথমপক্ষ————

২। দ্বিতীয়পক্ষ————

নিদর্শ—৭

গ্রন্থরচনার জন্য চুক্তি

শ্রীবিজয় দেশাই "ভেনাস বুক সাপ্লায়ার্স" ৬ ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট কলিকাতা-১। প্রকাশক

শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী ব্যারিষ্টার ১২৭ ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট কলিকাতা-১ গ্রন্থকার / রচয়িতা

ভেনাস বুক সাপ্লায়ার্স এবং অরোরা গাঙ্গুলী এর মধ্যে "লিগাল সিসটেম ইন ইনডিয়া" নামক গ্রন্থ রচনার জন্য চুক্তিপত্র। অতঃপর এই চুক্তিপত্রে ভেনাস বুক সাপ্লয়ার্স বলিতে কলিকাতাস্থিত ভেনাস বুক সাপ্লায়ার্স এবং তাহার উত্তরাধিকারী স্বত্বের স্থলবর্তী প্রভৃতিকে ও গ্রন্থ বলিতে উক্ত "লিগাল সিসটেম ইন ইনডিয়া" নামক গ্রন্থ এবং গ্রন্থকার বলিতে উপরোক্ত শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী ব্যারিষ্টার কলিকাতা হাইকোর্টকে বুঝানো হইবে।

১। গ্রন্থকার ও প্রকাশকের মধ্যে প্রস্তাবিত পুস্তক রচনার ব্যাপারে বিশদ আলোচনা হইয়াছে এবং রচিতব্য পুস্তকের বিষয়বস্তু সম্পর্কে সম্যক ধারণা লাভ করিয়া লেখক এই চুক্তিপত্রের শর্তাধীনে উল্লিখিত পুস্তকটি রচনায় দায়িত্ব গ্রহণ করিতেছেন।

২। প্রকাশক এতদ্বারা এই চুক্তিপত্রে বর্ণিত শর্ত মোতাবেক লেখকের প্রতি পুস্তক রচনার ও পুস্তকের পাণ্ডুলিপি প্রস্তুত করিবার দায়িত্ব অর্পণ করিতেছেন।

৩। ভারতের বিভিন্ন আইন ও আদালতের বিচার পন্থা ও পদ্ধতি ফলাফল ইত্যাদি পুস্তকের অন্তর্ভুক্ত হইতে হইবে।

৪। (ক) পুস্তকের পাণ্ডুলিপি ফুলস্কেপ কাগজের এক পৃষ্ঠায় পরিষ্কার ও সহজে গঠনযোগ্য হস্তাক্ষরে প্রস্তুত করিতে হইবে, যাহাতে মুদ্রাকরের নিকট উহা সহজে গ্রহণযোগ্য হয়, এবং

(খ) পুস্তকের উপক্রমণিকা, ভূমিকা, সূচীপত্র, পাদটীকা, নির্ঘণ্ট ইত্যাদি প্রয়োজনানুযায়ী পাণ্ডুলিপির অন্তর্ভুক্ত থাকিবে।

৫। লেখক ১৯৯৫ সালের ডিসেম্বর মাসের পূর্বে পাণ্ডুলিপি প্রকাশকের নিকট দাখিলের প্রতিশ্রুতি দিতেছেন।

৬। লেখক সতর্কতার সহিত পুস্তকের চূড়ান্ত প্রুফ দেখিবারএবং লিপিকার ও কম্পোজিটরের ভুল সংশোধন করার প্রতিশ্রুতি দিতেছেন, কিন্তু লেখক এই পর্যায়ে প্রকাশকের অনুমতি ছাড়া মুল পাণ্ডুলিপিতে কোন পরিবর্তন করিতে পারিবেন না।

৭। (ক) লেখক প্রকাশককে গ্রন্থস্বত্ব দিতে সম্মত হইতেছেন।

(খ) গ্রন্থটি রচনার জন্য প্রকাশক লেখককে প্রথম সংস্করণের প্রতি মুদ্রিত পৃষ্ঠার জন্য ১০ (দশ) হারে পারিশ্রমিক দিতে সম্মত হইতেছেন। পারিশ্রমিকের টাকা নিম্নলিখিত পদ্ধতিতে পরিশোধ করা হইবে :

(১) সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দাখিল করা হইলে এবং প্রকাশক কর্তৃক পাণ্ডুলিপি অনুমোদিত ও গৃহীত হইলে প্রথম কিস্তিতে লেখকের প্রাপ্য পারিশ্রমিকের তিন-চতুর্থাংশ পরিশোধ করা হইবে।

(২) পুস্তক প্রকাশিত হওয়ার পর দ্বিতীয় কিস্তিতে পারিশ্রমিকের অবশিষ্ট এক-চতুর্থাংশ পরিশোধ করা হইবে।

(গ) পরবর্তী সংস্করণসমূহের জন্য প্রকাশক কর্তৃক নির্ধারিত হারে লেখককে রয়্যালটি দেওয়া হইবে।

৮। যদি দাখিলকৃত পাণ্ডুলিপি পরীক্ষার পর দেখা যায় যে ভাষা ও বিষয়-বস্তুর ত্রুটি বশতঃ উহা অপর ব্যক্তির দ্বারা সম্পাদিতহওয়া প্রয়োজন, তাহা হইলে সম্পাদনের ও প্রেস-কপি প্রস্তুত করার পারিশ্রমিক লেখকের পারিশ্রমিক অথবা রয়্যালটি হইতে বাদ দেওয়া যাইতে পারে। প্রকাশক পাণ্ডুলিপি সম্পাদনের পারিশ্রমিকের হার নিধারণ করিবেন। পাণ্ডুলিপির প্রেস-কপি প্রস্তুত করিবার

জন্য শব্দ প্রতি এক পয়সা হারে পারিশ্রমিক দেওয়া হইবে। পুস্তকের ভিতরের নামপৃষ্ঠায় সম্পাদকের নামও মুদ্রিত হইতে পারে।

৯। পুস্তকের রেখাচিত্র, আলোকচিত্র, ডিজাইন ইত্যাদি (যদি থাকে) তৎবাবদ সকল খরচ প্রকাশক বহণ করিবেন।

১০। লেখক প্রকাশিত পুস্তকের ৫০ কপি সৌজন্য কপি হিসাবে পাইবেন। লেখক দুইজন হইলে প্রত্যেকে ২৫ কপি পাইবেন এবং লেখক তিনজন হইলে প্রত্যেকে ২০ কপি পাইবেন। সম্পাদক ৫ কপি পাইবেন।

১১। লেখক জানাইতেছেন যে, তিনি গ্রন্থস্বত্ব আইনের কোন ধারা লংঘন করিবেন না। যদি করেন তবে সেজন্য লেখকই দায়ী থাকিবেন।

তফসিল

১। পুস্তকের নাম : (ক) ইংরেজীতে লিগ্যাল সিসটেম ইন ইনডিয়া

২। পুস্তকের বিষয় : (খ) আইন ও বিচার ব্যবস্থা

৩। পুস্তকের আকার : (গ) ডিমাই ⅛

৪। পুস্তকের আনুমানিক মুদ্রিত পৃষ্ঠা :

(ক) ন্যূনতম ৮০০

(খ) সর্বোচ্চ ১০০০

৫। কোন তারিখের মধ্যে পুস্তক রচনা সমাপ্ত করিতে হইবে : ৩১শে ডিসেম্বর ১৯৭৫ ইং।

৬। পুস্তকের ভাষা : ইংরেজী

৭। পুস্তকের মৌলিকত্ব : পুস্তকের কোন অংশ কোন বাংলা অথবা অন্য ভাষায় লিখিত পুস্তকের অনুবাদ অথবা প্রতিলিপি হইবে না, তবে এই বিষয়ের কয়েকটি পুস্তকের উপর ভিত্তি করিয়া স্বাধীনভাবে অন্য পুস্তক হইতে উদ্ধৃতি অথবা সারাংশ ব্যবহার করা চলিবে। তৎমর্মে রেফারেন্স থাকিবে।

সাক্ষী :

১। ... ... প্রকাশক ... ...

পূর্ণ ঠিকানা ... ...

২। ... ... লেখক ... ...

পূর্ণ ঠিকানা ... ...

নিদর্শ—৮

"গ্রন্থ সংস্করণ প্রকাশের চুক্তিপত্র"

শ্রীবাসুদেব গাঙ্গুলী (প্রাক্তন সহকারী জজ) এ্যাডভোকেট বারাসাত জজ কোর্ট চেম্বার কে, কে, মিত্র রোড বারাসাত উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা আইন ব্যবসা। লেখক প্রথমপক্ষ

মেসার্স ভেনাস বুক ডিষ্ট্রিবিউটরস্ পক্ষে স্বত্বাধিকারী ব্যবস্থাপক পরিচালক শ্রীবিজয় দেশাই পিতা শ্রীমগন লাল দেশাই ওল্ড পোষ্ট অফিস ষ্ট্রীট কলিকাতা-১ জাতি হিন্দু পেশা পুস্তক প্রকাশক ও বিক্রেতা। প্রকাশক দ্বিতীয়পক্ষ

কস্য গ্রন্থসংস্করণ প্রকাশের চুক্তিপত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষের লিখিত "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলায় দলিল মুসাবিদার একখানি বই ছাপাইয়া বাজারজাত ও বিক্রয় করিবার জন্য দ্বিতীপ পক্ষ প্রকাশক সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে উভয়পক্ষের মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইল ঃ

শর্তাবলী

১। "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলা বইখানির গ্রন্থস্বত্ব বা কপি রাইট্ প্রথম পক্ষ লেখকের থাকিবে।

২। "দলিল মুসাবিদা" নামক বাংলা বইখানির প্রথম সংস্করণে দ্বিতীয়পক্ষ প্রকাশক ৫০০০ (পাঁচ হাজার) কপি বই ছাপাইয়া বাজারজাত ও বিক্রয় করিবেন।

৩। উক্ত বইখানির প্রথম সংস্করণের রয়্যালটি বাবদ প্রথম পক্ষ লেখককে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রদান করিবেন।

৪। উক্ত ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকার মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদনকালীন ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা এবং লেখক কর্তৃক সম্পূর্ণ পাণ্ডুলিপি দ্বিতীয়পক্ষ প্রকাশকের হাতে অর্পণকালীন ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা এবং বইখানি প্রকাশিত হওয়ার দুই মাস মধ্যে ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা এবং বইখানি প্রকাশিত হওয়ার তারিখ হইতে ছয় মাস মধ্যে বক্রী ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকা দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রথম পক্ষ লেখকের অনুকূলে আদায় দিবেন এবং পরিশোধ করিবেন।

৫। উক্ত বইখানি প্রকাশের পর কপি রাইট্ বা গ্রন্থস্বত্ব লংঘনজনিত কোন আপত্তি বা অভিযোগ দেখা দিলে তজ্জন্য প্রথম পক্ষ লেখক দায়ী থাকিবে,

কপি রাইট্ ভঙ্গ বা লংঘনজনিত কোন অভিযোগে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক অভিযুক্ত বা দায়ী হইবেন না।

৬। দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক নিজ খরচে উক্ত বইখানি ছাপাইয়া বাজারজাত করিবেন। প্রকাশ ও বাজারজাত করণের জন্য দ্বিতীয় পক্ষ সার্বিক খরচ ও দায়িত্ব বহন করিবেন। প্রকাশ ও বাজারজাত করণের ক্ষেত্রে প্রথম পক্ষ লেখকের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৭। উক্ত বইখানির দ্বিতীয় সংস্করণ প্রকাশ করা সঙ্গত মনে করিলে উহা প্রকাশের জন্য দ্বিতীয় পক্ষের অগ্রাধিকার থাকিবে। এবং সেইক্ষেত্রে দ্বিতীয় সংস্করণের রয়্যালটি বাবদ দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষকে ১৫,০০০ (পনের হাজার) টাকা প্রদান করিবেন। এবং উক্ত ক্ষেত্রে পুনরায় চুক্তিপত্র লিখিত ও সম্পাদিত হইবে।

৮। উক্ত বইখানির ৫০ (পঞ্চাশ কপি বই বিনামূল্যে দ্বিতীয় পক্ষ প্রকাশক প্রথম পক্ষ লেখককে সৌজন্য কবি হিসেবে সরবরাহ করিবেন।

৯। উক্ত বইখানির যাবতীয় প্রুফ, দ্বিতীয় পক্ষের খরচে দেখানোর পর ছাপাখানায় ছাপাইবার পূর্বে লেখক দ্বারা শেষবারের মত ভ্রান্তি নিরসনকল্পে লেখককে দেখাইতে হইবে।

১০। উক্ত বইখানি প্রকাশিত হওয়ার পর প্রথম পক্ষ লেখক নিজ উদ্যোগে ও খরচে কপি রাইট নিবন্ধন অফিসে কপি রাইট নিবন্ধন করিয়া লইতে পারিবেন।

১১। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ উত্থাপিত হইলে কিংবা এই চুক্তিপত্রের কোন দফার ব্যাখ্যা বিশ্লেষণ লইয়া দ্বিমত দেখা দিলে তাহা ১৯৫৭ সালের কপি রাইট আইন অনুযায়ী নিরসণ করা হইবে।

এতদর্থে, স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে নিম্নলিখিত সাক্ষীগণের সম্মুখে পক্ষদ্বয় সহি দ্বারা চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

স্বাক্ষী— স্বাক্ষর

প্রথম পক্ষ

দ্বিতীয় পক্ষ

উনবিংশ অধ্যায়

জামিননামা

জামিন সম্পর্কে চুক্তি আইনের ৮ম পরিচ্ছেদে বিধান রহিয়াছে। জামিন হওয়া বলিতে একপ্রকার চুক্তিতে আবদ্ধ হওয়া বুঝায়। ক্ষতি খেসারতের হাত হইতে কোন পক্ষকে নিস্তার দিবার জন্য নিশ্চয়তা স্বরূপ জামিননামা সম্পাদন করা হয়। চুক্তি ভুক্ত পক্ষগণ একে অপরকে পৃথকভাবে জামিননামা লিখিয়া দিতে পারে আবার তৃতীয় ব্যক্তিও জামিন নামা সম্পাদন করিয়া নিশ্চয়তা বিধান করিতে পারেন।

জামিনের প্রকারভেদ নিম্নে আলোচনা করা হইল :

(ক) শর্তহীন জামিন : এই জামিনদাতা শর্তহীনভাবে অঙ্গীকার করেন যে মূল খাতকের ব্যর্থতা ঘটিলে মূল চুক্তির কাজ তিনি প্রতিপালন করিবেন। খাতক দেনার টাকা শোধ না করিলে জামিনদাতা উহা দিবেন, মহাজনের নিকট এই শর্তে অঙ্গীকার করিলে তাহা শর্তহীন জামিন বলিয়া পরিগণিত হয়।

(খ) শর্তযুক্ত জামিন : এই জামিনদাতা মূল খাতকের কর্তব্য সম্পাদনের জন্য জামিন দেন তবে শর্ত থাকে যে মহাজন ক্ষতিগ্রস্ত হইলেই তবে বলবৎ করা যাইবে। এই জামিনের বেলায় মহাজনের ক্ষতি প্রমাণিতব্য।

(গ) সাধারণ জামিন : এই জামিনে জামিনদাতা স্পষ্টভাবে অঙ্গীকার করেন যে জনসাধারন, তাহার প্রস্তাবের শর্ত মানিয়া, অর্থপ্রদান করিলে, সেই অর্থের ক্ষয়ক্ষতি বা লোকসান সম্পর্কে তিনি জামিন দিতেছেন। এই জামিনপাইয়া কেহ টাকা খাটাইলে, ক্ষয়ক্ষতি ও লোকসানের সময়, তিনি দাতাকে ধরিতে পারেন।

(ঘ) বিশেষ জামিন : এই জামিন একটি বিশেষ ব্যক্তির প্রতি প্রদত্ত হয়। সেই ব্যক্তিই ইহার সুবিধা গ্রহণ করিতে পারেন এবং সেই ব্যক্তির নিকট জামিন-দাতা দায়ী থাকেন :

(ঙ) চলমান জামিন : শুধু একটি আদান-প্রদানে নয়, বরং একনাগাড়ে বা একই পর্যায়ে বা একই শ্রেণীভুক্ত লেনদেন বা আদান-প্রদান সম্পর্কে জামিন দেওয়া যাইতে পারে। এক্ষেত্রে প্রত্যেকটি আদান-প্রদান বা লেনদেনের সহিত সম্পর্কযুক্ত ক্ষয়ক্ষতি বা লোকসানের জন্য জামিনদাতা দায়ী থাকেন।

(চ) ঋণ পত্র : যে লিখিত প্রস্তাব দ্বারা জামিন সৃষ্টি হয় এবং যাহা কোন ব্যক্তির উদ্দেশ্যে লিখিত হয় এবং যাহাতে অর্থের উল্লেখ থাকে এবং যাহা ঐ ব্যক্তি গ্রহণ করেন তাহাকে ঋণ পত্র বলে। ঋণ পত্র সাধারণ ও বিশেষ উভয়ই হইতে পারে।

(ছ) সীমিত জামিন : যে জামিন একটিমাত্র লেনদেনের মধ্যে বা একটি মাত্র নির্দিষ্ট অংশের মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকে তাহাকে সীমিত জামিন বলে।

জামিনের মৌলিক উপাদানসমূহ :

(ক) সব রকম চুক্তির মতই জামিনের চুক্তিতে পক্ষবৃন্দের ঐক্যমত প্রয়োজন। জামিন একপক্ষভিত্তিক নহে। কোন নির্দিষ্ট তৃতীয় ব্যক্তি যাহাতে ধারে মাল পাইতে পারেন কিংবা টাকা কর্জ পাইতে পারেন কিংবা কোন চাকরি পাইতে পারেন তাহার জন্য যদি কোন ব্যক্তি জামিন হন তাহা হইলে জামিনের সৃষ্টি হয়। এই জামিন হইবার জন্য যিনি প্রস্তাব দেন তাহাকে জামিনদার বলা হয়। আইনে জামিনদার শব্দ ব্যবহৃত হইয়াছে। সাধারণভাবে তাহাকে জামিনদাতাও বলা হয়। জামিনদারের প্রস্তাবে রাজী হইয়া দ্বিতীয়পক্ষ যদি ঐ নির্দিষ্ট তৃতীয় ব্যক্তিকে ধারে পণ্য অর্পণ করেন কিংবা টাকা কর্জ দেন কিংবা কোন চাকরি দেন তবে এই সমস্ত কাজের দ্বারা তিনি জামিনদারের প্রস্তাব গ্রহণ জ্ঞাপন করেন।

(খ) প্রতারণা বা ভুল বর্ণনা না থাকিলেও সাধারণ ভ্রমের কারণে জামিনের চুক্তি নাকচ হইয়া যাইতে পারে।

(গ) অন্যায় প্রভাব খাটাইয়া বা জবরদস্তিমূলে জামিন লওয়া হইলে তাহা জামিনদার নাকচ করিয়া দিতে পারেন। প্রতারণা এবং ভুল বর্ণনার ব্যাপারেও একই নীতি প্রযোজ্য।

জামিনদারের দায়িত্ব উদ্ভবের সময় :

ভিন্নতর চুক্তি না থাকিলে জামিন হইবার সময় হইতেই জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হয়। চুক্তিমূলে জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হইতে যদি কোন ঘটনার প্রয়োজন পড়ে তবে ঐ ঘটনা ঘটিবার পরই জামিনদারের দায়িত্বের উদ্ভব হয়। চুক্তির মধ্যে যদি এইরূপ কথা থাকে যে, খাতকের নিকট হইতে টাকা আদায় করিবার চেষ্টা করিয়া ব্যর্থ হইবার পর মহাজন জামিনদারকে ধরিতে পারিবেন তবে সেক্ষেত্রে মহাজন সর্ব-প্রযত্নে অধ্যবসায় সহকারে টাকা আদায় করিবার চেষ্টার প্রমাণ না দিয়া জামিনদারের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারেন না। একবার তাগিদ দিয়াই মহাজন জামিনদারকে দায়ী করিতে পারেন না।

চুক্তির মধ্যে যদি এইরূপ কথা থাকে যে, খাতক মহাজনকে সুদসহ সমগ্র টাকা একটি নির্দিষ্ট দিনের মধ্যে পরিশোধ করিবেন এবং খাতক যদি তাহার এই অঙ্গীকার রক্ষা করিতে ব্যর্থ হন, তাহা হইলে জামিনদার সেজন্য পূর্ণভাবে দায়ী হইবেন তবে ঐ তারিখ পার হইলেই জামিনদারের দায়িত্ব শুরু হইয়া যায়।

যদি চুক্তির মধ্যে এইরূপ বিধান থাকে যে প্রথমে খাতকের বিরুদ্ধে মামলা করিয়া দেনার জন্য তাহার সম্পত্তি ধরিতে হইবে এবং তাহাতে অকুলান ঘটিলে, জামিনদার দায়ী হইবেন, তবে সেক্ষেত্রে মূল খাতকের বিরুদ্ধে মামলা না করিয়া মহাজন জামিনদারের বিরুদ্ধে মামলা করিতে পারেন না বা জামিনদারের কাছে টাকা চাহিতে পারেন না, সেক্ষেত্রে জামিনদারের দায় খাতকের ব্যর্থতার পূর্বে উদ্ভূত হয় না।

জামিনের চুক্তিতে যদি এইরূপ বলা থাকে যে জামিনদার মহাজনের বরাবরে খাতকের দেনার জন্য দায়ী থাকিবেন তবে সেক্ষেত্রে খাতকের সহিত জামিন-দারের সমান দায়িত্ব আসিয়া পড়ে।

জামিনদার দায়মুক্তি না পাওয়ার ক্ষেত্র:

প্রাপক জামিনদারের স্বার্থের প্রতিকূলে কাজ করিলেই বা প্রাপক তাহার করণীয় কর্তব্য হইতে বিরত থাকিলেই জামিনদার দায়মুক্ত হন না। নিম্নবর্ণিত ক্ষেত্রে জামিনদার দায়মুক্ত হন না:

(ক) অন্য জামানত ইস্তফা দিতে জামিনদার যদি প্রাপককে প্ররোচিত করেন এবং প্রাপক তাহা করেন তবে জামিনদারের ঝুঁকি বাড়িলেও তিনি দায়মুক্ত হন না।

(খ' যেখানে বিচক্ষণতার অভাবে বা ভুলক্রমে কিছু কাজ প্রাপক করিয়া ফেলিয়াছেন যাহার দ্বারা জামিনদার ক্ষতির সম্মুখে আসিয়া দাঁড়াইয়াছেন সেখানে যেহেতু প্রাপকের এই কাজ স্বেচ্ছাপ্রণোদিত নয়, সেহেতু তাহা দ্বারা জামিনদার দায়মুক্ত হইবে না।

(গ) জামিন যেখানে চূড়ান্ত, সেখানে পরিপূরক বা সহায়ক জামিন বলবৎ করিবার জন্য প্রাপকের প্রয়াসহীনতা জামিনদারকে দায়মুক্ত করে না।

(ঘ) যে প্রতারণার সম্ভাবনাকে সামনে রাখিয়া প্রাপক জামিন গ্রহণ করেন, সেই প্রতারণার দ্বারা জামিনদার ক্ষতিগ্রস্ত হইলে তিনি দায়মুক্ত হন না।

প্রাপক যাহাই করুন না কেন তাহা দ্বারা জামিনদার ক্ষতিগ্রস্ত না হইলে তিনি দায়মুক্ত হন না।

নিম্নে জামিননামা বা গ্যারান্টিপত্রের কতিপয় গুরুত্ব পূর্ণ নিদর্শ ব্যক্ত করা হইল।

নিদর্শ—১

ঋণ পরিশোধের জামিনপত্র

দাতা শ্রীবিনোদবিহারী সিকদার পিং মৃত তপন সিকদার সাং শ্রীনগর মধ্যমগ্রাম পৌরসভা থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

গ্রহীতা শ্রীঅনিল দাস পিং মৃত তমাল দাস সাং ১৭ নং বিরাটি রোড, থানা দম্‌দম্‌ কলিকাতা-২৮।

এতদ্বারা আমি শ্রীবিনোদ বিহারী সিকদার প্রতিভূ অত্র প্রত্যাভূতি পত্রদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, গ্রহীতা আপনি অনিল দাস আমার সুহৃদ শ্রীতপণ মজুমদার পিতা শ্রীখগেন মজুমদার সাং ২নং শ্রীনগর মধ্যমগ্রাম থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসাকে আমার অনুরোধে অদ্য ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা নগদ ঋণ প্রদান করিয়াছেন আমি প্রতিভূ শ্রীবিনোদবিহারী সিকদার উক্ত ঋণ পরিশোধের জামিনদার হিসাবে অত্র নিদর্শন পত্র আপনার অনুকূলে সম্পাদন করিলাম। আমি এই জামিন-নামা সম্পাদনক্রমে স্বেচ্ছায় অস্বীকার স্বীকার করিতেছি যে, যতদিন পর্যন্ত উক্ত ঋণগ্রহীতা উক্ত ঋণ সুদ-আসলসহ খাতক শ্রীতপন মজুমদার আপনাকে পরিশোধ না করেন ততদিন আমি আপনার নিকট উক্ত ঋণ পরিশোধে বাধ্য রহিলাম।

যদি শ্রীতপন মজুমদার উক্ত ঋণের টাকা বার্ষিক ১৫ হারে সুদ সহ আপনাকে আগামী ৩১ শে মার্চ ১৯৯৭-এর মধ্যে পরিশোধ না করেন তবে আমি উক্ত ঋণের দুই লক্ষ টাকা এবং বার্ষিক ১৫% হারে সুদের টাকা আপনাকে পরিশোধ করিবার শর্তে অত্র প্রত্যাভূতিপত্র বা জামিননামা সম্পাদন করিলাম। এই প্রত্যাভূতিপত্র লিখিবার জন্য উক্ত খাতকের নিকট হইতে বা তাহার সম্পত্তি হইতে জামীনদার হিসাবে আমার আইনানুগভাবে আদায়ের ক্ষেত্র কোন প্রকার বাধাগ্রস্ত হইবে না। ইতি ১৬-৪-৯৫ ইং

সাক্ষী— স্বাক্ষর—

১।

২।

নিদর্শ—২

ব্যাঙ্ক জামিনপত্র

দাতা (১) শ্রী··· ··· ··· ম্যানেজার, বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্ক ··· ··· (ঠিকানা)

(২) শ্রী ··· ··· ··· অ্যাকাউণ্ট্যাণ্ট, সাগর গ্রামীন ব্যাঙ্ক··· ··· (ঠিকানা)

গ্রহীতা শ্রী ··· ··· জেলা জজ / রেজিষ্ট্রার,··· · আদালত··· ···· (ঠিকানা)

আমরা এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি—

(১) বঙ্গীয় গ্রামীন ব্যাঙ্কের অফিস····· ঠিকানায় অবস্থিত।

(২) আমরা বঙ্গীয় ব্যাঙ্ক ম্যানেজার ও অ্যাকাউণ্ট্যাণ্ট, ব্যাঙ্কের মেমোর‍্যাণ্ডাম ও আর্টিকেলস অব অ্যাসোসিয়েশণের নিয়মাধীনে গ্যারাণ্টররূপে অত্র নিদর্শন পত্র ব্যাঙ্কের তরফে সম্পাদনে স্বাক্ষর করিতে ক্ষমতাপ্রাপ্ত ·এবং উপযুক্ত ব্যক্তি হইতেছি।

(৩) শ্রী ··· ···এর আমাদের ব্যাঙ্কে অ্যাকাউণ্ট আছে এবং তিনি এই ব্যাঙ্কের একজন সম্মানিত মক্কেল।

(৪) শ্রী হাওড়া ২য় সহকারী জজ আদালতের ··· নং মামলায় তিনি বিবাদী পক্ষ।

(৫) মহামান্য আদালত উক্ত মামলার পরিপ্রেক্ষিতে আমাদের মক্কেল শ্রী কে টাকা আদালতে বা কোন বাণিজ্যিক ব্যাঙ্কে গচ্ছিত রাখিতে নির্দেশ প্রদান করিয়াছেন।

(৬) আমাদের মক্কেল শ্রী ··· ·· হাওড় ২য় সহকারী জজ আদালতের নিকট বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের সিকিউরিটি গ্রহণ করিতে আবেদন করায় মহামান্য আদালত তাহাতে সদয় অনুমতি প্রদান করিয়াছেন।

(৭) মহামান্য আদালতের নির্দেশক্রমে অত্র গ্যারান্টিপত্র বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্কের তরফে সম্পাদন করিয়া অঙ্গীকার করিতেছি যে

শ্রী ··· তরফে বঙ্গীয় গ্রামীণ ব্যাঙ্ক ··· ··· টাকার জন্য ··· আদালতের নিকট ··· তারিখ হইতে ··· তারিখ পর্যন্ত (সাধারণতঃ এক বছর) জামিন হিসাবে রহিল।

(৮) বিবাদী শ্রী ··· ··· জামিনের মেয়াদ শেষ হইবার ৩০

দিন পূর্বে আবেদন করিলে এই গ্যারান্টিপত্র নবায়ন করা যাইবে। সেই ক্ষেত্রে নতুন শর্ত সংযোজিত হইতে পারে।

(৯) যতদিন পর্যন্ত মামলা নিস্পত্তি না হইবে ততদিন পর্যন্ত ব্যাঙ্কের এই দায়িত্ব অব্যাহত থাকিবে।

(১০) বঙ্গীয় ব্যাঙ্কের দায়িত্ব মাত্র টাকার জন্য।

(১১) এই গ্যারান্টিপত্র তারিখ পর্যন্ত কার্যকরী ও বলবৎ থাকিবে।

(১২) গ্যারান্টির মেয়াদ শেষ হইবার ১ মাস পূর্বে বিবাদী উহা নবায়ণের প্রার্থনা না করিলে এবং উক্ত সময়ের মধ্যে মামলা নিস্পত্তি না হইলে . ... ব্যাঙ্ক আদালতে জামিনের ... ... টাকা জমা দিতে বাধ্য থাকিবে।

১৩। আমাদের মক্কেল শ্রী ... যদি যথাসময়ে ডিক্রীর টাকা আদালত মাধ্যমে পরিশোধ না করেন তাহা হইলে বঙ্গীয় গ্রামীন ব্যাঙ্কের হাওড়া শাখা তাহা পরিশোধ করিবে।

১৪। আদালতের নির্দেশ ক্রমে অন্তবর্তীকালীন যেকোন শর্ত পালন করিতে উক্ত ব্যাঙ্ক বাধ্য রহিল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে বঙ্গীয় গ্রামীন ব্যাঙ্কের হাওড়া শাখা, ম্যানেজার হিসাবে অত্র গ্যারান্টিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি ২২-৫-৯৫ ইং

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

সরবরাহকৃত পণ্যের মূল্য পরিশোধের জামিননামা

বরাবরে,, মেসার্স বাসন্তি এণ্ড কোং প্রাঃ লিঃ-এর পক্ষে উহার স্বত্বাধিকারী শ্রীবাসুদেব ভট্টাচার্য ১০৪ যশোররোড দমদম কলিঃ ২৮ —পাওনাদার

কস্য জামিননামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার অনুরোধে এবং আশ্বাসক্রমে আপনি দমদম থানার কৈখালী ১০১ নম্বর ভি. আই. পি. রোড নিবাসী শ্রীসুরেন্দ্রনাথ দত্তর পুত্র শ্রীমধুসূদন দত্তকে (প্রধান খাতক) বাকিতে ব্যবসায়িক সম্ভার যেমন (মালপত্রের বিবরণ) সরবরাহকরিতে এবং সরবরাহ অব্যাহত রাখিতে সম্মত হওয়ায়, যায় সর্বোচ্চ মূল্য হইবে ২,০০,০০০ (দুই লক্ষ) টাকা, প্রতিদানে আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী শ্রীমাণিক দত্ত পিতা শ্রীতারক দত্ত সাকিন ১৩৭ যশোর রোড দমদম কলিকাতা-২৮ (জামিনদার) এতদ্বারা অঙ্গীকার করিতেছি এবং সম্মতি

প্রকাশ করিতেছ যে, উল্লেখিত মধুসূদন দত্ত কর্তৃক হিসাব-নিকাশের ব্যালান্স হিসেবে দেয় এবং প্রদেয় অর্থের জন্য আমিই দায়ী থাকিব তাহা পরিশোধের জামিনদার হইতেছি। এই জামিনকে অব্যাহত জামিন হিসেবে ব্যাখ্যা করা যাইবে না এবং উল্লিখিত মূল্যের অতিরিক্ত মূল্যে পণ্য সরবরাহ করা হইলে সেই ব্যাপারে তাহা আমার বিরুদ্ধে প্রযোজ্য হইবে না। আমার নিকট তেমন পরিশোধ দাবি করিবার আগে আপনার তরফ থেকে উল্লিখিত শ্রীমধুসূদন দত্ত-এর বিরুদ্ধে কোন রকম মামলা দায়ের করার বা কোন কার্যধারা গ্রহণের কোন আবশ্যকতা নেই। আমার মৃত্যু দ্বারা বা আপনার কারবারী প্রতিষ্ঠানের কোন পরিবর্তন দ্বারা অথবা আপনার দ্বারা উল্লিখিত শ্রীমধুসূদন দত্তকে কোন সময় বা প্রশ্রয় দানের ফলে এই জামিন বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে না।

তারিখ—২০-৪-৭৫ ইং স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

সরবরাহকৃত পণ্যের মূল্য পরিশোধের অব্যাহত জামিননামা

শ্রীমুকুল চক্রবর্তী পিতা শ্রীমাধব চক্রবর্তী সাকিন ৪নং সোদপুর রোড হরিদেব-পুর কলিকাতা—৯২ জামিনদার একপক্ষ

শ্রীমণিন্দ্র দত্ত পিতা শ্রীসুকুমার দত্ত সাকিন ৩৭ এম. জি. রোড হরিদেবপুর কলিকাতা-৯২ পাওনাদার অপরপক্ষ

যেহেতু উল্লিখিত পাওনাদার উল্লিখিত জামিনদার-এর অনুরোধে এবং আশ্বাসক্রমে ১০৬ কবরডাঙ্গা নিবাসী শ্রীসুনীল মুখার্জীর পুত্র শ্রীশেখর মুখার্জী (প্রধান খাতক)-এর নিকট সময়ে সময়ে তার ব্যবসায়িক কার্যক্রমকালে ব্যবসায়িক সম্ভার যেমন (পণ্যের বিবরণ) বাকিতে সরবরাহ করিতে সম্মত হইয়াছে; এখন এতদ্বারা পক্ষসমূহের দ্বারা এবং নিম্নরূপ ঘোষণা করা হইতেছে:

১। উল্লিখিত জামিনদার এরপর থেকে সকল সময়ে যতদিন পর্যন্ত এই জামিন অব্যাহত থাকিবে এবং যে তেমন সকল অর্থ উল্লিখিত পাওনাদার তথা মহাজনকে প্রদান করিবে বা প্রদান করার কারণ হইবে যাহা উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জী-এর নিকট উল্লিখিত পাওনাদার কর্তৃক সরবরাহকৃত ব্যবসায়িক পণ্যের জন্য উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জী কর্তৃক উল্লিখিত পাওনাদার-এর নিকট প্রদেয় হইবে এবং যাহার পরিমাণ কখনো উল্লিখিত জামিনদারের অনুমোদন ছাড়া

৩,০০,০০০ (তিন) লক্ষ টাকার বেশি হইবে না এবং এই নির্ধারিত সীমার মধ্যে এই জামিন তেমন সকল অর্থের জন্যেই জামিন হইবে।

২। এতদ্বারা প্রদত্ত জামিন হইবে অব্যাহত জামিন এবং তাহা উল্লিখিত পাওনাদার এবং জামিনদারের মধ্যেকার সকল ব্যবসাকেই আওতাভুক্ত করিবে, অবশ্য তাহা হইবে এতদাধীন নির্ধারিত সীমার অধীন, কিন্তু তথাপিও উল্লিখিত পাওনাদার উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জি কর্তৃক তাহা পরিশোধ করার ব্যাপারে কোন বিলম্ব বা ত্রুটি হইলে উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক এতদাধীন প্রদত্ত জামিন বলবৎ করার ব্যাপারে কোন পদক্ষেপ গ্রহণ করার আগে উল্লিখিত জামিনদারের নিকট কমপক্ষে ১৫ দিনের লিখিত নোটিস প্রদান করিবে।

৩। সর্বদা এই শর্তে যে, উল্লিখিত শেখর মুখার্জীর বিরুদ্ধে স্বেচ্ছাপ্রণোদিত ভাবে বা বাধ্যতামূলকভাবে দেউলিয়াত্বের আদেশ প্রদান করা হইলে বা সে অন্যান্য পাওনাদারদের সাথে কোন আপোসরফা করিলে বা করার উদ্যোগ গ্রহণ করিলে বা তাহার ব্যবসার ব্যাপারে কোন তত্ত্বাবধায়ক নিযুক্ত হইলে এতদাধীন প্রদত্ত জামিন রদ হইয়া যাইবে না, কিন্তু উল্লিখিত পাওনাদার তথাপিও উল্লিখিত শেখর মুখার্জির নিকট থেকে এই খাতে কোন অর্থ দাবি করার আগে প্রথমত উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জা বা তার ভূ-সম্পত্তির বিরুদ্ধে অগ্রসর হইবে এবং যতদূর সম্ভব তাহার পাওনা অর্থ আদায় করিবে।

৪। উল্লিখিত পাওনাদার এই জামিন অব্যাহত থাকাকালে যেকোন সময় লিখিত ভাবে অনুরুদ্ধ হইলে উল্লিখিত জামিনদার-এর নিকট উল্লিখিত শেখর মুখার্জীর কাছে কত টাকা পাওনা রহিয়াছে তাহার যথার্থ এবং পূর্ণ হিসাব প্রদান করিবে।

৫। উল্লিখিত পাওনাদার কর্তৃক উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জীকে প্রদত্ত কোন সময় সুযোগ-সুবিধা বা প্রশ্রয় দান করিলে তাহা এই দলিলের অধীন পক্ষসমূহের অধিকার এবং দায়-দায়িত্বের কোন ক্ষতি করিবে না।

৬। এই জামিন উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক যেকোন সময়ে উল্লিখিত পাওনাদারকে উল্লিখিত পাওনাদারের নিকট উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জী কর্তৃক যাহা প্রদেয় হইয়াছে, প্রথম দফায় বর্ণিত নির্দিষ্ট সীমা পর্যন্ত তাহা প্রদান করার মাধ্যমে এই জামিন বিলুপ্ত করা হইতে পারে এবং ভবিষ্যত লেনদেনের ব্যাপারে উল্লিখিত জামিনদার কর্তৃক উল্লিখিত শ্রীশেখর মুখার্জীকে তিন মাসের লিখিত নোটিস প্রদান করিয়া এই জামিন বিলুপ্ত করা হইতে পারে।

৭। পূর্বে কোন কিছু বর্ণিত হইয়া থাকিলে, তথাপিও এই জামিন উল্লিখিত জামিনদার মৃত্যুর সাথে সাথে চূড়ান্তভাবে বিলুপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। ইতি—২০-৪-৯৫।

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

ঋণ পরিশোধের জামিননামা

বরাবর, শ্রীতুলাল দত্ত পিতা শ্রীনিখিল দত্ত সাকিন তুবরাংথানা বিষ্ণুপুর জেলা বাঁকুড়া।

আপনার দ্বারা ২৭০ ষ্টেশন রোড বিষ্ণুপুর জেলা বাঁকুড়া নিবাসী শ্রীতক্ষ দত্তের পুত্র শ্রীযাদব দত্তকে (প্রধান খাতক) আজ আমার অনুরোধে অগ্রিম ২,০০,০০০(দুই লক্ষ) টাকা প্রদত্ত হওয়ার প্রতিদানে,আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করিতেছি যে, উল্লিখিত যাদব দত্ত উক্ত টাকা পরিশোধ করতে ব্যর্থ হইলে, সেজন্য আমিই দায়ী থাকিব এবং আমি উক্ত টাকা ও সেই সাথে তার উপর বার্ষিক শতকরা ১২% হারে সুদ পরিশোধ করাব জামিন প্রদান করিতেছি। তেমন সুদ হিসাব করা হইবে আমার নিকট রেজিস্ট্রীকৃত দাবির নোটিস অর্পণ করার তারিখ থেকে। উল্লিখিত শ্রীযাদব দত্তকে আপনি কোন সময় বা অন্য কোন সুযোগ-সুবিধা বা প্রশ্রয় দান করিলে, তদ্বারা বা তার মৃত্যু বা দেউলিয়াপনা দ্বারা এই জামিন প্রভাবিত হইবে না। এই জামিন, তার জন্য জামিনদার হিসেবে উল্লিখিত শ্রীযাদব দত্ত এবং তার ভূ-সম্পত্তির বিরুদ্ধে আমার সকল অধিকারকে কোনরূপে ক্ষতিগ্রস্ত না করিয়া প্রদান করা হইল।

তারিখ—২০-৪-৯৫ ইং স্বাক্ষর

শ্রীসুবল মোদক

মোদক এণ্ড কোং

১০৮ ষ্টেশন রোড, বিষ্ণুপুর

নিদর্শ—৬

চাকুরীর জামিননামা

আমি শ্রীরতন দে পিং মৃত কালীপদ দে সাং বালুরিয়া থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। মিনার্ভা কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কে পরিদর্শক পদে নিযুক্ত হওয়ার আমার নিজপক্ষে ও আমার ওয়ারিশ একজিকিউটর এবং

স্থলাভিষিক্তগণ পক্ষে আমি মিনার্ভা কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্ক এবং ও তৎস্থলবর্তী-গণের বরাবরে সম্পাদনক্রমে অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি পরিদর্শকের কার্যসমূহ সততা ও দক্ষতার সহিত নিয়মমাফিক সুচারুরূপে সম্পাদন করিব।

২। মিনার্ভা ব্যাঙ্কের কর্মকর্তা এবং কো-অপারেটিভ সমিতিসমূহের নিবন্ধক মহোদয় আমার কার্যাবলী পরিচালনার্থ যে সকল বিধিবিধান প্রণয়ণ করিবেন তৎসমুদয় পরিপালন করিতে বাধ্য রহিলাম।

৩। মিনার্ভা ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত কোন ব্যক্তি প্রতিষ্ঠান বা সমিতির পক্ষ হইতে যে সকল টাকা, সম্পদ, হিসাবের খাতা ও দলিলপত্র আমার দখলে আসিবে তাহা নিরাপদ হেপাজতে রাখিতে এবং কর্তৃপক্ষের তলব মতে ব্যাখ্যাসহ পরিদর্শন করিতে ও বুঝাইয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। কোন অবস্থাতে মিনার্ভা ব্যাংকের কোন টাকা পয়সা নিজ দখলে রাখিব না।

৫। মিনার্ভা ব্যাংকের যাবতীয় সম্পদ, অর্থ, হিসাবপত্র কিংবা দলিলপত্র তছরুপ, চুরি, কিংবা আত্মসাৎ বা বিনষ্ট অথবা অন্য কোন প্রকারের হানিকর কার্য করিব না।

৬। উপরোক্ত শর্তাবলী পরিপালন না করি কিংবা কোন টাকা, হিসাবপত্র, দলিলপত্র বা অন্য কোন সম্পদ আমার দখলে থাকা অবস্থায় খোয়া যায় কিংবা উক্ত পদে বহাল থাকা অবস্থায় আমার বেতনভাতা ব্যতীত কোন অতিরিক্ত স্বার্থ হাসিল করি বা প্রত্যক্ষ অথবা পরোক্ষভাবে তহবিল তছরুপ করি কিংবা কোন শর্ত ভঙ্গ করি তাহা হইলে আমার আমাসতকৃত ১০,০০০,০ টাকা (এক লক্ষ) ব্যাঙ্কের অনুকূলে বাজেয়াপ্ত হইবে। তদুপরি আমার বেতনভাতা হইতে প্রয়োজনীয় টাকা কর্তৃপক্ষ কর্তন করিয়া লইতে পারিবেন। তৎসত্ত্বেও যদি ব্যাঙ্কের ক্ষতিপূরণ না হয় তাহা হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি যাহা বর্তমানে আছে ও ভবিষ্যতে অর্জিত হইবে তৎসমুদয় আদালতযোগে নিলাম করতঃ ব্যাঙ্কের ক্ষতিপূরণ করিতে পারিবেন তাহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

৭। মিনার্ভা ব্যাংক যে পর্যন্ত লিখিত আদেশ দ্বারা আমাকে সম্পূর্ণ অব্যাহতি দিয়া অত্র জামিননামা বাতিল করিয়া আমাকে রেহাই না দেন সে পর্যন্ত এই জামিননামার শর্ত বলবৎ থাকিবে।

৮। আমার ইচ্ছাকৃত ত্রুটি বা গাফিলতির দরুন ব্যাংকের কোন ক্ষতি হইলে তজ্জন্য দেওয়ানী এবং ফৌজদারী উভয় বিধ আদালতে দণ্ড ও শাস্তি লইতে বাধ্য রহিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র জামীননামা পত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৫-৭৫

ইসাদী স্বাক্ষর

১। শ্রী ... ... পরিদর্শক

২। মিনার্ভা ব্যাঙ্ক

নিম্ন স্বাক্ষরকারী আমরা উক্ত শ্রী... ... ...র জামীনদার হইতে সম্মত হইয়া এই মর্মে অঙ্গীকার করিতেছি যে. যদি শ্রী... ... ... জামিননামার কোনও শর্ত পালন না করেন তাহা হইলে কো-অপাটেভ ব্যাঙ্কের কর্মকর্তাগণের আদেশ, উপদেশ ও সিদ্ধান্ত বিনা প্রশ্নে মানিয়া লইয়া আমরা আমাদের ওয়ারিশগণ, একজিকিউটর এবং স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণ প্রত্যেকে একযোগে বা আলাদাভাবে উক্ত ব্যাঙ্ককে ১,০০,০০০ (এক লক্ষ) টাকা ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল।

স্বাক্ষর

১নং জামীনদার

২নং জামিনদার

নিদর্শ—৭

জামিননামা

বরাবর, শ্রীঅনাথ বন্ধু ঘোষ পিতা মৃত হরিদাস ঘোষ সাং মহাদেবপুর থানা তেহট্ট, জেলা নদীয়া লিখিতং শ্রীঅবনী মোহন দাস পিতা মৃত মণীন্দ্র নাথ দাস সাং সিবিলপুর থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া।

কস্য জামিননামা পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি আমাকে ১৬-৫-৭৩ তারিখে আপনার দ্বারা পরিচালিত সাগর এণ্ড কোম্পানীতে ম্যানেজার পদে নিয়োগ করিয়াছেন। নিয়োগের শর্তানুযায়ী আমি অত্র জামিননামা সম্পাদন করিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আম যতদিন উক্ত পদে বহাল

থাকিব ততদিন নিম্নলিখিত শর্তাবলী মানিয়া চলিতে বাধ্য থাকিব এবং এতদ উদ্দেশ্যে নগদ ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা জামিনস্বরূপ আপনার নিকট জমা রাখিলাম। যদি কখনও নিম্নবর্ণিত শর্তাবলী পরিপালনে অবহেলা করি বা কোন শর্ত খেলাপ করি তাহা হইলে উক্ত জামিন রক্ষিত টাকা বাজেয়াপ্ত করিয়া লইতে পারিবেন।

শর্ত বহির্ভূত শর্ত বিগর্হিত আমার কোন কৃতকার্যের জন্য আপনার ক্ষতির পরিমাণ টাকার হিসাবে উক্ত জামিনের ১০,০০০ টাকার অধিক হয় তবে আমার অপরাপর স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তী গণক্রমে কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবেক না।

শর্তাবলী

১। আমি আপনার নির্দেশ অনুযায়ী যথারীতি দক্ষতার সহিত দৈনন্দিন কার্য সম্পাদন করিব।

২। আমার অধীনে যে সকল কর্মচারী থাকিবেন তাহাদের উপর যথানিয়মে তদারিক করিব। তাহাদের কেহ কার্যে অবহেলা বা শৈথিল্য প্রদর্শন করিলে উপযুক্ত শাস্তির ব্যবস্থা করিব। এবং সেই সকল বিষয় আপনার দৃষ্টিগোচর করিব।

৩। অফিসের নিয়ম অনুসারে প্রদত্ত বেতন ও ভাতা ইত্যাদি ব্যতিত আইন বহির্ভূত কোন প্রকার অর্থ বা স্বার্থ দাবি করিতে বা গ্রহণ করিতে পারিব না।

৪। কোম্পানীর কর্তব্যকর্ম দক্ষতার সহিত সম্পাদনকালীন যে অর্থ আদায় হইবে তাহার কপর্দক স্বীয় স্বার্থে ব্যয় করিব না। এবং কোম্পানীর যাবতীয় অর্থ সম্পদ ও মালপত্র যথারীতি জমা রাখিব।

৫। চাকুরীর মেয়াদান্তে আপনার সন্তুষ্টি অনুযায়ী প্রদত্ত সুবিধা গ্রহণে বিনা ওজরে বিদায় নিব।

৬। আমার ইচ্ছাকৃত ত্রুটি বা গাফিলতির ফলে আপনার কারবারের ক্ষতি সাধিত হইলে, ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিব।

৭। কর্তব্যকর্মে অবহেলা করিব না কিংবা উর্ধতনের আদেশ অমান্য করিব না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে স্বাক্ষর দ্বারা অত্র জামিন নামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—১৭-৫-৭৫ ইং।

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

যাহারা টাকা আদান-প্রদান করিয়া থাকেন তাহাদের জামিননামা

আমি শ্রীমণীন্দ্র নাথ দে পিং শ্রীসুবল চন্দ্র দে, সাং নবপল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। নবপল্লী কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কের ক্যাশিয়ার পদে নিযুক্ত হওয়ায় আমার নিজ পক্ষে ও আমার ওয়ারিশ ও একজিকিউটর এবং স্থলাভিষিক্তগণ পক্ষে আমি উক্ত ব্যাঙ্ক ও স্থলাবর্তীগণের বরাবরে এই জামিন নামা সম্পাদন পূর্বক অঙ্গীকার করিতেছি যে,

১। আমি ব্যাংকের ক্যাশিয়ার পদের কার্যসমূহ বিশ্বস্তভাবে দক্ষতার সহিত বিনা ওজর আপত্তিতে যথাসাধ্য সম্পাদন করিব।

২। কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্কের অধিকর্তা এবং কর্ম-কর্তাগণ আমার কার্য পরিচালনার্থ যে সকল বিধি-বিধান বলবৎ ও প্রযোজ্য রহিয়াছে কিংবা অতঃপর বলবৎ হইবে তাহা পালন করিতে বাধ্য-রহিলাম।

৩। ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত যে কোন সমিতির পক্ষ হইতে যে সকল নগদ টাকা, সম্পত্তি বা মালামাল প্রভৃতি অথবা উক্ত ব্যাঙ্ক কিংবা অংশংযুক্ত যে কোন সমিতির মালিকানা সম্পন্ন যে কোন টাকা, সম্পত্তি, মালপত্র প্রভৃতির নিষ্পত্তি বিক্রয় হস্তান্তর বা অন্য কোন প্রকারের হিসাব পত্র দলিল পত্র প্রভৃতি আমার কিংবা আমার যে কোন প্রতিনিধির জিম্বায় রক্ষিত হইবে বা স্বতস্ফূর্তভাবে আসিবে তৎসমুদয় কর্তৃপক্ষের আদেশ অনুযায়ী দেখাইতে এবং উপস্থিত করিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। আমি প্রতিষ্ঠানের কোন টাকা অর্থ সম্পদ বা মালামাল অথবা যে কোন হিসাব পত্রাদি পুস্তকাদি দলিলপত্র যাহা আমি দেখাইতে বাধ্য ও দায়ী বটে তাহা দেখাইতে না পারি অথবা উক্ত যে কোন হিসাবপত্র দলিলপত্র প্রভৃতি মিথ্যা হিসাব প্রদর্শন করি অথবা উক্ত যে কোন নগদ অর্থ সম্পত্তি, মালামাল

প্রভৃতি চুরি, আত্মসাৎ, তছরূপ করি বা আমার অবহেলা বশতঃ কিংবা অন্য কোন ত্রুটিতে এই সমস্ত নগদ টাকা সম্পত্তি মালপত্র, হিসাবাদি দলিলপত্র প্রভৃতি আমার জিম্মা হইতে তছরূপ হয় চুরি বা অথবা আমার কর্তব্য কার্যের অবহেলার কারনে উক্ত ব্যাঙ্ক কিংবা তৎসংযুক্ত যে কোন প্রতিষ্ঠান সমবায় সমিতির কিংবা ব্যক্তি বিশেষের কোন প্রকার ক্ষতি কিংবা অপচয় হয় এবং তদহেতু উক্ত নবপল্লী কো-অপারেটিভ ব্যাঙ্ক দায়ী হয়, কিংবা আমি যদি ক্যাশিয়ার পদে কার্যকালে বেতন-ভাতা ও খরচ বাবদ ন্যায্য পাওনা ব্যতীত অন্য কোনরূপ অতিরিক্ত স্বার্থ হাসিল বা আদায় করি বা করিতে প্রয়াস পাই এবং যদি উক্ত ব্যাঙ্কের কর্মকতাগণ বর্ণিত শর্তসমুহের এক বা একাধিক শর্ত ভঙ্গ করিয়াছি বলিয়া আমাকে অপরাধী সাব্যস্ত করেন তাহা হইলে আমি এক বা একাধিক শর্ত ভঙ্গের দণ্ডস্বরূপ উক্ত ব্যাঙ্কের নিকট গচ্ছিত আমার ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কিংবা অন্য কোন ব্যাঙ্কের হস্তান্তরিত আমার জামিন বাবদআমানতী সম্পূর্ণ টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে। ক্ষতি কিংবা অপচয়ের পরিমাণ আমার জামিনকৃত টাকা অপেক্ষা কম হইলেও সম্পূর্ণ টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

৫। উক্ত ব্যাঙ্ক কর্মকর্তাগণ বাজেয়াপ্ত করিবার আদেশ দিবা মাত্রই আমার জামিনকৃত সম্যক টাকা বাজেয়াপ্ত হইয়া ব্যাঙ্কের সম্পূর্ণ আয়ত্বাধীনে আসিবে।

৬। আমি যদি একমাসের নোটীশ ব্যতীত কার্য পরিত্যাগ করি বা ইস্তফা নিই তাহা হইলে আমার জামিন বাবদ আমানতকৃত সমুদয় টাকা বাজেয়াপ্ত হইবে।

৭। অত্র জামিননামা শর্ত ভঙ্গের জন্য উক্ত ব্যাঙ্কের কোন ক্ষতি বা অপচয় হইলে যদি উক্ত টাকায় ক্ষতিপূরণ না হয় তাহা হইলে আমার বেতন-ভাতা হইতে কর্তন করিয়া কিংবা আমার স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া উহা আদায় করা যাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র জামিননামা পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি ২০-৫-৭৫

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৯

জামিননামা

এতদ্বারা প্রতিভূ শ্রী বিমল দাস পিং শ্রীমণীন্দ্র দাস সাং মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা নিম্ন ১নং অনুচ্ছেদের বর্ণিত ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া বারাসাত শাখাকে ২নং অনুচ্ছেদে বর্ণিত ঋণ গ্রহণকারীর তরফে নিম্ন-লিখিত শর্তে সর্বোচ্চ দুই লক্ষ টাকা ঋণ দানের জন্য জামিননামা প্রদান করিতেছি—

(১) ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া বারাসাত শাখা যাহা ভারতীয় কোম্পানী আইন ১৯৫৬ এর বিধান অনুযায়ী নিবন্ধীকৃত একটি যৌথ মূলধনী কোম্পানী ইহার হেড্ অফিস দিল্লিতে অবস্থিত শাখা অফিস বিভিন্নস্থানে, ঋণ গ্রহণের শাখা অফিস কে, কে, মিত্র রোড্ বারাসাত উত্তর ২৪ পরগণা।

(২) শ্রী হেমন্ত সুর পিং শ্রীনিখিল চন্দ্র সুর সাং কামদেবপুর থানা বারাসাত পেশা ব্যবসা। উপরে দফায় ১নং বর্ণিত ব্যাঙ্ক অফ্ ইণ্ডিয়া-এর বারাসাত শাখায় ঋণ গ্রহীতার চলতি হিসাব নং ০০৬৩৯১।

(৩) উক্ত ব্যাঙ্ক উক্ত ঋণ গ্রহিতাকে বিভিন্ন প্রয়োজনে যথা দোকানঘর পত্তন, উহার ডেকরেসান, মালপত্র খরিদ ইত্যাদি বাবদ সর্বোচ্চ ২ (দুই) লক্ষ টাকা বার্ষিক ১৬% হার সুদে ঋণ মঞ্জুর করিতে স্বীকৃত হইয়াছেন।

(৪) উক্ত ঋণ গ্রহীতা ৫ বৎসর মেয়াদের মধ্যে বার্ষিক দুই কিস্তিতে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে।

(৫) জামিনদার ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত উক্ত ঋণের জন্য উক্ত ব্যাঙ্কের নিকট সর্বপ্রকারে দায়ী থাকিবে।

(৬) উক্ত ব্যাঙ্কের গঠনতন্ত্রে কোন প্রকার পরিবর্তন হইলেও অত্র জামিননামা পত্রের শর্তাবলীর কোন পরিবর্তন হইবে না।

(৭) ঋণ গ্রহীতা শর্তানুযায়ী ঋণ পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে উক্ত ব্যাঙ্ক উক্ত জামীনদারকে ঋণ পরিশোধ করিতে বাধ্য করিতে পারিবে।

৮। জামিনদার স্বেচ্ছায় ঋনের টাকা পরিশোধ না করিলে আদালত যোগে ঋণ আদায় করা যাইবে।

৯। জামিনদারের সম্পত্তির বিবরণ তফসিলে বিধৃত হইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরলপ্রাণে অত্র জামিননামার মর্ম উপলব্ধি করিয়া সহিদ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি

তফসিল স্বাক্ষর

নিদর্শ—১০

মালের দামের প্রত্যাভূতিপত্র

দাতা শ্রী ... ... পিং ... ... নিবাস ... ... থানা ... ... জেলা ... ... জাতি ... ... পেশা ... ... অত্র নিদর্শন পত্রের সম্পাদক জামিনদার।

গ্রহীতা শ্রী ... ... পিং ... ... নিবাস .... থানা... জেলা ... ... জাতি ... ... পেশা ... ...।

আপনি গ্রহীতা শ্রী ... ... ক্রেডিটর হইতেছেন। আপনি গ্রহীতা আমি দাতা শ্রী ... ... আমার অনুরোধে এবং আমার জামিনের আশ্বাস-বাণীতে বিশ্বাসী হইয়া শ্রী ... ... পিং ... ... নিবাস থানা...... জাতি ... ... পেশা ... ... কে ধারে ব্যবসার কার্যে নিম্নলিখিত মাল যোগান দিতে অঙ্গীকার করিয়াছেন। নিম্ন বিবরণের পণ্য সামগ্রীর ... (মালের বিবরণ)। যাহার মূল্য ... ... টাকা হইতেছে, তাহা আমি শ্রী ... ... জামিননদার রূপে এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, বাৎসরিক ১৪% সুদসহ ... ... টাকা পরিশোধের জন্যে দায়বদ্ধ রহিলাম। খাতক শ্রী ... ... দিনের মধ্যে উক্ত মূল্য পরিশোধ না করিলে আমি চাহিবামাত্র উপরি উক্ত হারে সমূহ মালের মূল্য পরিশোধ করিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত খাতকের নিকট হইতে মালের মূল্য আদায় লইবার জন্য আপনি গ্রহীতা শ্রী ... ... আপনাকে কোন প্রকার আইনের আশ্রয় লইতে হইবে না।

ক্রেডিটর মালের মূল্য বাবদ ...... টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে সংশ্লিষ্ট মূল্য বাবদ টাকা সুদ সহ আমার নিকট হইতে আদায় করিয়া লইবেন।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে সুস্থ মস্তিষ্কে অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র প্রত্যাভূতিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

সাক্ষীর স্বাক্ষর—

১।

২।

প্রত্যাভূতি দাতার স্বাক্ষর

নিদর্শ—১১
ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র

লিখিতং···। কস্য ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র মিদং কার্যাঞ্চাগে। আমি বারাসাতের সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের···সালের···নং কোবালামূলে তফসিলিস্থ সম্পত্তি আপনাকে বিক্রয় করিয়া সম্পূর্ণ নিঃস্বত্ববাণ হইয়াছি। উক্ত সম্পত্তি আপনাকে নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় বিক্রয় করিয়াছি। তথাপি আপনার ভবিষ্যৎ আশঙ্কা নিরসনের জন্য আমি এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে উক্ত সম্পত্তি লইয়া আমার কৃতকর্মের জন্য ভবিষ্যতে যদি কোনপ্রকার গোলযোগ হয়, তাহা হইলে আপনার যে ক্ষতি হইবে তাহা পূরণ করিতে আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে বাধ্য রহিলাম।

[উক্ত উদ্দেশ্যে যদি সম্পত্তি আবদ্ধ রাখা হয়, তবে নিম্নলিখিত অংশটিও লিখিত হইবে—]

আমি সহজে আপনার সমস্ত ক্ষতিপূরণ না করিলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আদালতযোগে নিলাম প্রভৃতি করাইয়া আপনার সর্বপ্রকার ক্ষতিপূরণের টাকা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। রেহেন আবদ্ধ সম্পত্তি হইতে সমস্ত টাকা আদায় না হইলে আমার অপরাপর স্থাবর-অস্থাবর সম্পত্তি হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র দলিল সম্পাদন করিলাম ইতি·········। স্বাক্ষর

তফসিল

নিদর্শ ১২
ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র

কস্য ক্ষতি নিষ্কৃতিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমার স্বামী শ্রীদিলীপ কুমার দে আমার পুত্রের চিকিৎসা খরচের জন্য অনোন্যপায় হইয়া বিগত ২৭-৭-৯৪ তারিখে বারাসাত থানার শ্রীরামপুর মৌজায় তাহার ৩৭০ দাগের ২৩ শতক ভূমি রেহান রাখিয়া বারাসাত সদর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ২৭৭২/৯৪ নং দলিল মূলে মাসিক শতকরা ১২% হার সুদে ১২০০০ (বারো হাজার) টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছেন, এক্ষণে আমি এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি আমার স্বামী শ্রীদিলীপকুমার দে উক্ত ঋণকৃত টাকা সুদসহ ৩১-৩-৯৭ তারিখ

মেয়াদ মধ্যে পরিশোধ করিতে না পারেন বা তাহার রেহেনকৃতসম্পত্তি আদালত যোগে নিলাম দ্বারা আপনার দেয় ঋণের টাকা সুদসহ সম্পূর্ণরূপে পরিশোধিত না হয় তাহা হইলে আমি আপনার দেয় ঋণের টাকা মায় সুদ ও অন্যান্য খরচ সমেত পরিশোধ করিব। আপনার টাকা পরিশোধ করিতে কোন প্রকার তালবাহানা বা শৈথিল্য করিলে আপনি উপযুক্ত আদালতে নালিশ করিয়া আমার স্থাবর ও অস্থাবর যাবতীয় সম্পত্তি ক্রোক নিলাম করতঃ আমার নিকট হইতে আপনার প্রাপ্য সমুদয় টাকা সুদ, আসল ও ক্ষতিপুরনসহ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবতাগণক্রমে উক্তরূপ ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিল। প্রকাশ থাকে যে, আমার স্বামীর নিকট হইতে আপনার সমস্ত ঋণ প্রদত্ত টাকা আদায় পাইলে এই ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্রেব শর্তাবলী রহিত ও বাতিল হইবে। অন্যথায় অত্র ক্ষতি-নিষ্কৃতিপত্রের শর্তাবলী বহাল ও বলবৎ থাকিবে।

এই জামিননামাব শর্তাবলী বলবৎ করনের জন্য আপনি কেবলমাত্র দেওয়ানী আদালতযোগে আমার বিরুদ্ধে ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন। কোন ফৌজদারী আদালতে নালিশ চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র ক্ষতিনিষ্কৃতিপত্র স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৯-৫-৭৫ ইং।

তফসিল

(চার্জকৃত সম্পত্তির পরিচয়)

ইসাদী স্বাক্ষর

ত্রিংশ অধ্যায়

খত দলিল ও খত হস্তান্তর

নগদ টাকা ও মূল্যবান পণ্যদ্রব্য ধার বন্ধক ও হস্তান্তর করনের ক্ষেত্রে স্বার্থ গ্রহীতা মহাজনের অনুকূলে খত বা বণ্ড (Bond) দিয়া থাকে। খত বা বণ্ড এক প্রকার জামিননামা বা মুচলেকা। ঋণের দায় স্বীকার এবং তাহা পরিশোধের অঙ্গীকার উহাতে লেখা থাকে। পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হইলে কি কি পন্থা বা পদক্ষেপ মহাজন গ্রহণ করিতে পারিবে তাহাও ঋণগ্রহীতা বাতলাইয়া দিয়া থাকে। ইহা কিস্তিবন্দী তমসুক বলিয়াও আখ্যায়িত হয়। বর্তমানে শহরাঞ্চলে খতের দ্বারা ঋণের প্রচলন বন্ধ হইলেও পল্লীগ্রামে এই ধরণের মহাজনী ব্যবসা আজও অটুট রহিয়াছে। মহাজনদের নিকট হইতে উচ্চহার সুদে ঋণ গ্রহণ ও তৎসহ খত সম্পাদন এখনও অপরিহার্য রহিয়াছে।

খতের দ্বারা ঋণ গ্রহণ করিলে তাহা তিন বৎসরের মধ্যে মহাজন ঋণ আদায় না করিতে পারিলে তাহা তামাদী দোষে বাতিল হইয়া যায়। তবে খত নিবন্ধিত হইয়া থাকিলে তামাদীর মেয়াদ ছয় বৎসর পর্যন্ত বর্ধিত হয়। খত বা বণ্ড সম্পর্কে কতিপয় নমুনা বা নিদর্শ নিম্নে ব্যক্ত করা হইল, তাহা পর্য্যালোচনা করিলে জামিননামার সহিত ইহার পার্থক্য স্পষ্টভাবে উপলব্ধি করা যাইবে।

নিদর্শ—১

কিস্তিবন্দী তমসুক

শ্রীননীগোপাল পাণ্ডে পিতা মৃত হরষিত পাণ্ডে সাকিন ত্রুবরা থানা লক্ষ্মীকান্তপুর জেলা দক্ষিণ ২৪ পরগণা। —বরাবরেষু,

লিখিতং 'ক' 'খ' (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা)……কস্য কিস্তিবন্দী, খত পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আপনার সহিত আমার দেনা-পাওনা হিসাব নিকাশ মতে অদ্যতারিখে আমার নিকট আপনার ৬০০০০ (ষাট হাজার) টাকা পাওনা হইতেছে। এক্ষণে আমার এমন সঙ্গতি নাই যে আমি এককালীন উক্ত টাকা পরিশোধ করি, তজ্জন্য উক্ত টাকার বাবদ অত্র কিস্তিবন্দী খত লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে মাস মাস কিস্তির লিখিত টাকা আপনার নিকট আদায় দিব, যদি না দিই তাহা হইলে কিস্তি খেলাপীর জন্য খেলাপী কিস্তির বাবদ প্রাপ্য টাকার উপর পরবর্তী মাস হইতে শতকরা বার্ষিক ৩ টাকা হারে সুদ দিব। যেকোন দুই কিস্তি

খেলাপ হইলে আপনি নালিস দ্বারা আসলের বাবদ প্রাপ্য সমস্ত টাকা ও সুদ আমার নিকট আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। আমি যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা এই খতের পৃষ্ঠে ওয়াশীল দিয়া দিব নচেত উক্ত টাকার বাবদ মজুরা পাইব না। এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় অত্র তমস্সুক লিখিয়া দিলাম। ইতি ১৪-৫-৯৫ ইং।

কিস্তির জায়—

১৪০২ সাল	আশ্বিন	১০০০০'০০
,, ,,	কার্তিক	১০০০০'০০
,, ,,	অগ্রহায়ণ	১০০০০'০০
,, ,,	পৌষ	১০০০০'০০
,, ,,	মাঘ	১০০০০'০০
,, ,,	ফাল্গুন	১০০০০'০০

লেখক…

সাক্ষী… স্বাক্ষর

নিদর্শ—২

শ্রীমহাদেব ঘোষ পিতা বনমালী ঘোষ সাকিন সামপুর থানা নৈহাটী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —বরাবরেষু

লিখিতং শ্রীআদিত্য বালা পিতা শ্রীলক্ষণ চন্দ্র বালা সাকিন গোমস্তাপুর থানা নৈহাটী জেলা উত্তর ২৪ পরগণা—

কস্য খত পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি অদ্য আপনার নিকট ৭০০০০ (সত্তর) হাজার টাকা নগদ কর্জ লইয়া স্বীকার করিতেছি যে, অত্র কর্জকৃত সাকুল্য টাকার শতকরা ১২% টাকা হারে প্রতি বৎসর সুদ প্রদান করিবে। ১৪০২ সনের ৩০শে চৈত্র তারিখের মধ্যে আমি সুদ সমেত সমুদয় টাকা আপনাকে পরিশোধ করিব। উক্ত মেয়াদের মধ্যে টাকা পরিশোধ করিতে না পারিলে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত উল্লিখিত হারে সুদ দিব। যদি এককালীন সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহা এই খতের পৃষ্ঠায় উসুল খাতে লিখিতে হইবে। এই খতের পৃষ্ঠায় উসুল ভিন্ন উসুলের অন্য কোন দলিল বা প্রমাণ গ্রাহ্য হইবে না। উক্ত টাকা সুদসমেত পরিশোধ না করিলে আইনানুসারে আদালতে নালিস করিয়া আপনি আমার স্থাবর অস্থাবর সমুদয় সম্পত্তি ক্রোক নিলাম বিক্রয় দ্বারা সুদ ও খরচসহ সমস্ত টাকা আদায় করিয়া

লইতে পারিবেন। এতদর্থে সমস্ত টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও অত্র খতের মর্মার্থ সমস্ত জানিয়া সজ্ঞানে স্বেচ্ছাপূর্বক এই খত লিখিয়া দিলাম। ইতি··· সন···

ইসাদি— স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩

খত

শ্রী···পিতা···জাতি···পেশা···সাকিন,···জেলা বরাবরেষু,

কস্য খত পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি···পিতা ···জাতি পেশা···সাকিন ·· জেলা···আপনার তহবিল হইতে মং···টাকা কর্জ গ্রহণ করিলাম। ইহার সুদ মাসিক শতকরা···টাকা হিসাবে দিতেথাকিব। উক্ত টাকা পরিশোধের অঙ্গীকার হাল সনের ৩০শে চৈত্র রহিল। উক্ত সময়ের মধ্যে মায় সুদসহ সমুদয় টাকা একসঙ্গে প্রত্যর্পণ করিব। যদি একসঙ্গে সমস্ত টাকা দিতে সমর্থ না হই, তবে যখন যে টাকা দিব, তাহা তমসুকের পৃষ্ঠায় ওয়াশীল লিখাইয়া লইব। যদি প্রতিশ্রুতি মোতাবেক টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত উহার সুদ উপরোক্ত হারে দিব। এই সমস্ত অঙ্গীকার ভঙ্গ করিলে অর্থাৎ অঙ্গীকারের মধ্যে টাকা পরিশোধ না করিলে আপনি আইন অনুযায়ী আরজি পেশ করিয়া আমার স্থাবর অস্থাবর মাল ও সম্পত্তি বিক্রয় দ্বারা মায় সুদ খরচসহ উক্ত টাকা আমার নিকট হইতে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে ও সরলভাবে খতের লিখিত···টাকা নগদ বুঝিয়া পাইয়া অত্র খত লিখিয়া দিলাম। ইতি ৬-৬-৯৫ ইং।

ইসাদী··· লেখক···

নিদর্শ—৪

কর্জ টাকা বাবদ সাধারণ খত

শ্রী···(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) বরাবরেষু,

লিখিতং শ্রী···(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) কস্য কর্জ টাকার তমসুক পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার কন্যার শুভ বিবাহের খরচের জন্য আমার টাকার আবশ্যক হওয়ায় আমি আপনার নিকট অদ্য তারিখে মবলগে ২০,০০০ (কুড়ি) হাজার টাকা কর্জ লইলাম। উক্ত টাকার সুদ বার্ষিক শতকরা ১০ টাকা হিসাবে নিজ, আগামী ১৪০৩ ··সনের ৩০শে চৈত্র মাসের মধ্যে আমি আসল ও সুদের সমস্ত

টাকা পরিশোধ করিব। যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা তমস্থকের পৃষ্ঠে ওয়াশীল দিয়া লইব। অত্র খতের পৃষ্ঠে লিখিত টাকা ভিন্ন অন্য টাকার বাবদ কখন কোন ওয়াশীলের আপত্তি করিতে পারিব না। আরও প্রকাশ থাকে যে সুদের টাকা মাস মাস আদায় না দিলে উক্ত টাকা পরবর্তী মাসে আসলে গণ্য হইয়া উহার উপর খতের লিখিত হারে সুদ চলিবে। যদি আমি খতের টাকা ও সুদের টাকা ওয়াদা মধ্যে আদায় না দিই তাহা হইলে আপনি আমার নামে নালিশ করিয়া আমার স্থাবর অস্থাবর সম্পত্তি আদালত সাহায্যে ক্রোক ও নিলাম বিক্রয় দ্বারা আপনার প্রাপ্য টাকা ও আদালত খরচা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি কি আমার ওয়ারিসান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তিগণের মধ্যে কেহ কোন ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না এবং করিলেও তাহা সর্বতোভাবে, এবং সর্ব আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য হইবে। আমি সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় অত্র খতেয় লিখিত সমুদয় টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র খত দস্তখত করিয়া দিলাম। ইতি ৭-৬-৯৫ ইং।

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

হ্যাণ্ডনোট

চাহিবামাত্র দিবার অঙ্গীকারে আমি জেলা ··· থানা ··· গ্রাম ··· সাকিনের মোহাম্মদ ··· পিতা···নিকট হইতে মবলগে···টাকা কর্জ লইয়া উক্ত টাকার উপর অদ্য হইতে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত শতকরা বার্ষিক···টাকা সুদসহ দিবার অঙ্গীকার করিতেছি।

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৬

খত হস্তান্তর

শ্রীরবীন ঘোষ পিতা মৃত বিনোদ ঘোষ সাকিন পলতা থানা টিটাগড় জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—হস্তান্তর দাতা

শ্রীরমেশ চক্রবর্তী পিতা মৃত কানাই চক্রবর্তী সাকিন নন্দন কানন থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

—হস্তান্তর গ্রহীতা

যেহেতু ২০।৪।৯২ তারিখের একটি খতদ্বারা উত্তর ২৪ পরগণা জেলার খরদহ থানার ১০/৩ শরৎ বসু রোড নিবাসী—মৃত অনিল চন্দ্র সরকারের পুত্র শ্রীরজনীকান্ত সরকার উল্লিখিত শ্রীরবীন ঘোষ মহাশয়ের নিকট টাকা পরিশোধের জন্য দায়ী এবং যেহেতু উক্ত খত এখনো সম্পূর্ণরূপে বৈধভাবে কার্যকরী ও বলবৎ রহিয়াছে যেহেতু উল্লিখিত খতের অধীন অর্জিত মূল অর্থ বকেয়া সুদসহ বর্তমানে দাঁড়িয়েছে···টাকায় এবং যেহেতু উল্লিখিত রবীন ঘোষ উল্লিখিত খত ঋণ উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তীর নিকট···টাকার বিনিময়ে হস্তান্তর বিক্রি করিতে সম্মত হয়েছে : এখন এই খত সাক্ষ্য দিচ্ছে যে উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তী কর্তৃক এখন উল্লিখিত রবীন ঘোষ কে···টাকা প্রদানের প্রতিদানে (যার প্রাপ্তি উল্লিখিত রবীন ঘোষ এতদ্বারা স্বীকার করছে) উল্লিখিত রবীন ঘোষ উল্লিখিত রমেশ চক্রবর্তীর দ্বারা অর্জিত মূল···টাকা এবং বর্তমানে বকেয়া সুদ বাবদ প্রদেয় ···টাকা এবং তাহার জন্যে ভবিষ্যতে প্রদেয় হইবে এমন সকল সুদ এবং তার সকল অধিকার, স্বত্ব, স্বার্থ, দাবি এবং অধিযাচন যাই উল্লিখিত তমসুকের অধীন থাকুক এবং তার সকল লাভ ও সুযোগ সুবিধা এতদ্বারা উল্লিখিত রমেশ চক্রবতীর নিকট হস্তান্তর করছে : উল্লিখিত রমেশ চক্রবতী তা চূড়ান্তভাবে তাহ দখল ভোগ ও অধিকারে রাখবে এবং তার উক্ত খত বলবত করা এরং মামলা বা অপর কোন কার্যধারার মাধ্যমে এর অধীন প্রদেয় সকল টাকা আদায় করার পূর্ণ-ক্ষমতা, স্বাধীনতা ও প্রাধিকার তার থাকবে।

এবং উল্লিখিত রবীন ঘোষ এতদ্বারা ঘোষণা করছে যে, উল্লিখিত খত এখনো পরিপূর্ণভাবে বলবত ও কার্যকর রয়েছে এবং তার অধীন উল্লিখিত মূল ···টাকা এবং সেই সাথে বকেয়া সুদ হিসেবে···টাকা বৈধভাবে স্বত্ব নিয়োজকের নিকট প্রদেয় রহিয়াছে এবং পূর্বোল্লিখিতভাবে তার অনুদান, হস্তান্তর একই স্বত্বনিয়োগ করার ভাল অধিকার, পূর্ণক্ষমতা চূড়ান্ত প্রাধিকার স্বত্বনিয়োজকের রহিয়াছে ;

···· ···· ····

তারিখ······ স্বাক্ষর

নিদর্শ—৭

ব্যবসায়িক ঋণের হস্তান্তরের দলিল

ক (পূর্ণ পরিচয়)··· ··· ··· ··· হস্তান্তরদাতা

খ (পূর্ণ পরিচয়)··· ··· ··· ··· হস্তান্তরদাতা

যেহেতু ক···স্থানে ব্যবসাগত কার্য বেশ কিছু দিন ধরিয়া পরিচালনা করিয়া

আসছে এবং উক্ত ব্যবসা পরিচালনাকালে কতিপয় ব্যক্তি তার নিকট বৈধভাবে খাতকে পরিণত হয়, যাদের নাম, ঠিকানা, পেশা নিম্নের তফসিলে বর্ণনা করা হয়েছে এবং তাদের ঋণের অঙ্কসমূহ তাদের স্ব স্ব নামের বিপরীতে লিপিবদ্ধ করা হয়েছে এবং যেহেতু ক খ-এর নিকট উল্লিখিত ব্যবসায়িক ঋণসমূহ

টাকার বিনিময়ে বিক্রি করতে চুক্তিবদ্ধ হয়েছে ; এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিচ্ছে যে, খ কর্তৃক ক-কে এখন ··· টাকা প্রদান করার প্রতিদানে (যার প্রাপ্তি ক এতদ্বারা স্বীকার করেছে) উল্লিখিত ক উল্লিখিত খ-এর নিকট ও তার ব্যবহারের জন্যে সমগ্র ঋণ এবং উল্লিখিত তফসিলে বর্ণিত নির্দিষ্ট অর্থ, যা বর্তমানে ক-এর নিকট প্রদেয় হয়েছে, এবং সেই সাথে এর জামানতের মুনাফা (যদি থাকে) অনুদান হস্তান্তর করছে ; উল্লিখিত খ তার চূড়ান্ত ব্যবহার এবং মুনাফার জন্যে তা দখলে রাখবে এবং গ্রহণ করবে এবং মামলার মাধ্যমে বা অন্য কোন কার্যধারা দ্বারা এর পরিশোধ বলবৎ করার সম্পূর্ণ স্বাধীনতা ; ক্ষমতা ও প্রাধিকার তার থাকবে। এবং ক এতদ্বারা খ-এর সাথে চুক্তিপত্র করেছে যে, উল্লিখিত ঋণসমূহ তাহার নিকট বৈধভাবে প্রদেয় এবং যে পক্ষসমূহ কর্তৃক তা প্রদেয়, তারা এখনো জীবিত রয়েছে এবং আরো চুক্তিপত্র করছে যে, সে তাদের কারো সাথে কোন চুক্তি করেনি বা কোন সময়ে তাদের কোন সুবিধা দান করেনি এবং ক এর পর সব সময়ই খ-এর সাথে সহযোগিতা করবে এবং ভবিষ্যতে তেমন সকল কাজ নির্বাহ বা সম্পাদন করবে যা নির্বাহ বা সম্পাদন করা উল্লিখিত ঋণ আদায় করার জন্যে যুক্তিসঙ্গতভাবে আবশ্যক হবে এবং / অথবা খ-এর নিকট এবং তাহার পক্ষে আর ভালভাবে সেগুলো বা সেগুলোর কোন একটি হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদানের জন্যে আবশ্যক হইবে।

পূর্বোল্লিখিত তফসিল

খাতকের নাম ও ঠিকানা	ঋণের পরিমাণ	জামানত, যদি থাকে	মন্তব্য	অন্যান্য বিবরণ

তারিখ ·· ··· ··· ··· ···

স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

কোম্পানির শেয়ারের হস্তান্তরের দলিল

ক (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ··· ··· ··· হস্তান্তরদাতা

খ (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ··· ··· ··· হস্তান্তরগ্রহীতা

খ কর্তৃক ক-কে টাকা প্রদান করিবার বিনিময়ে ক যাহার প্রাপ্তি এতদ্বারা স্বীকার করিতেছে। উল্লিখিত ক এতদ্বারা উল্লিখিত খ-এর নিকট টাকা মূল্যের সংখ্যক সাধারণ শেয়ার, যাহা কোম্পানি লিঃ এর বহিতে ক-এর নামে অন্তর্ভুক্ত রহিয়াছে হস্তান্তর করিয়াছে: খ তাহা চূড়ান্তভাবে দখল ভোগ ও অধিকারে রাখিবে, অবশ্য তাহা হইবে ক যেসব শর্তাবলীর অধীনতা অধিকারে রাখছে, তার অধীন। এবং খ এতদ্বারা তেমন শর্তাবলীর অধীন সেই শেয়ারসমূহ গ্রহণ করিবার ব্যাপারে সম্মতি প্রকাশ করিতেছে।

ইতি—১০-৬-৭৫ ইং স্বাক্ষর

নিদর্শ—৯

জীবন বীমা পলিসির হস্তান্তর দলিল

ক পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) ... হস্তান্তরদাতা

খ (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা)... হস্তান্তরগ্রহীতা

যেহেতু জীবন বীমা কোম্পানি কর্তৃক তারিখে ক-এর জীবনের উপর .. টাকার ... নং বীমা পলিসি প্রদান করা হইয়াছিল, যাহা বার্ষিক ... টাকা প্রিমিয়াম পরিশোধের অধীন তার মৃত্যুর পর ক বা তার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগিগণকে প্রদান করা হইবে, এবং যেহেতু উল্লিখিত ক...টাকার বিনিময়ে উল্লিখিত বীমা পলিসি উল্লিখিত খ-এর পক্ষে এবং তাহার নিকট হস্তান্তর করিতে সম্মতি প্রকাশ করিতেছে এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে টাকার প্রতিদানে, উল্লিখিত ক এতদ্বারা উল্লিখিত খ-র নিকট এবং তার ব্যবহারের এবং কল্যাণের জন্যে উপরোল্লিখিত বীমা পলিসি, সেই সাথে উল্লিখিত ... টাকার মুনাফা, যাহা তদ্বারা বীমা করা হইয়াছে এবং উল্লিখিত পলিসির অধীন বা দ্বারা অর্জিত হতে পারে এমন সকল টাকা, মুনাফা, লাভ এবং সুযোগ-সুবিধা হস্তান্তর করিয়াছে: উল্লিখিত খ চূড়ান্তভাবে তাহা তাহার দখলভোগ এবং অধিকারে রাখিবে এবং তাহা হইবে ভবিষ্যত প্রিমিয়াম পরিশোধ করিবার অধীন এবং যাহা উল্লিখিত পলিসির ব্যাপারে এর পক্ষ থেকে পালন করা হইবে; এবং উল্লিখিত ক এতদ্বারা উল্লিখিত খ-এর সাথে চুক্তি করিতেছে যে, উল্লিখিত ক এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে না বা জ্ঞাতসারে বিপরীত এমন কিছুর অনুমতি প্রদান করিবে না যাহার দ্বারা বা যাহার কারণে উল্লিখিত পলিসি বাতিল বা বাতিলযোগ্য হইতে পারে বা উল্লিখিত খ বা তার উত্তরাধিকারিগণ, নির্বাহকগণ

প্রশাসকগণ বা স্বত্বনিয়োগিগণকে উল্লিখিত … টাকা বা এর অধীন কোন লাভ বা সুযোগ-সুবিধা গ্রহণ করা থেকে নিবৃত্তকরা যেতে পাবে।

তারিখ স্বাক্ষর 'ক'

নিদর্শ—১০

রেহানী তমস্সুক

বরাবর শ্রী 'ক' পিতা ·· ··· ··· সাং ··· ··· ··· থানা ··· ··· জেলা ··· ··· পেশা ··· তমস্সুক গ্রহীতা ;

শ্রী 'ব' পিতা··· ··· ···সাং ··· ··· থানা ·· জেলা ··· ··· ·· তমস্সুক বা বণ্ডদাতা।

কস্য রেহানী তমস্সুক পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে 'গ' পিতা ··· ··· ·· সাকিন ······ থানা ·· জিলা 'ক'-এর নিকট হইতে নগদ মং ৬০০০০ (ষাট হাজার) টাকা ঋণের জন্য প্রার্থনা করিলে 'ক' উক্ত ঋণ মঞ্জুর করিয়াছেন এবং উক্ত ঋণের ··· ··· · টাকা আদায় করিবার জন্য স্থাবর সম্পত্তি দ্বারা নিশ্চয়তা বিধান করিতে আদেশ করায় আমি দলিল দাতা আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহানাবদ্ধ রাখিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, যদি 'গ' 'ক'-এর হইতে গ্রহণ করা মং ৬০০০০ (ষাট হাজার) টাকা ঋণ পরিশোধ না করেন তবে আমি রেহানদাতা উক্ত মং ৬০০০০ টাকার সুদসহ আদায় করিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত ঋণের টাকা আমি আপোষে আদায় না করিলে আদালত যোগে নালিশ করিয়া আমার স্বত্ব দখলীয় নিম্ন তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি নিলাম বিক্রয় দ্বারা 'ক' এর প্রাপ্য আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। ইহাতে আমার কি আমার পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কাহারও কোন ওজর আপত্তি চলিবে না। যদি করি বা করে তবে তাহা সর্বাদালাতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। উক্ত ঋণ পরিশোধ না হওয়া পর্যন্ত তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি কোথাও দান বিক্রয় হস্তান্তর করিতে বা অন্যত্র রেহানাবদ্ধ রাখিতে পারিব না। যদি করি তবে তাহা হস্তান্তর বলিয়া গণ্য হইবে না। তফশিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপুর্বে আমি কোথাও দান, বিক্রয় কিংবা হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও অন্য কোন ঋণের দায়ে রেহানাবদ্ধ রাখি নাই বা আমার কোন দেনার দায়ে কোন আদালতের ক্রোকাবদ্ধ নাই বা কোন আদালতে আমার বা কাহারও জন্য জামিনাবদ্ধ রাখি নাই। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক

অবস্থায় রেহানাবদ্ধ রাখিলাম। যদি তদ্রূপ কোন কাজ করা প্রকাশ পায় তবে আমি আইনতঃ দণ্ডনীয় হইব ও 'ক' এর ঋণ আমার যাবতীয় স্বনামী বেনামী স্থাবর-অস্থাবর মালামাল ক্রোক করতঃ নিলাম বিক্রয় দ্বারা আদায় করিয়া নিতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে 'গ' এর মং ৬০০০০ টাকা ঋণ আদায়ের জন্য নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি রেহান দ্বারা সম্পূর্ণ দায়ী রাখিয়া অত্র রেহানী দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—১১

বণ্ড (কিস্তিবন্দী খতপত্র)

বরাবর শ্রী ....

কস্য কিস্তিবন্দী খতপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১৯৯২ সালের মার্চ মাসে বিশেষ প্রয়োজনে বণ্ডমূলে বার্ষিক শতকরা ১২% হার সুদে ২০,০০০ (কুড়ি হাজার) টাকা কর্জ করিয়াছিলাম কিন্তু এযাবৎ বিভিন্ন কারণে উক্ত ঋণ পরিশোধ করিতে পারি নাই। উক্ত টাকার সুদ সমেত যে টাকা আপনার প্রাপ্য হইয়াছিল, তাহার মধ্যে নগদ আদায় ও ছাড় রফা বাদে এক্ষণে ১৫,০০০ টাকা আমার দেনা আছে এইরূপ স্বীকৃত হইল। উক্ত টাকা এক্ষণে এককালীন পরিশোধ করিবার ক্ষমতা না থাকায় এই কিস্তিবন্দী খতপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্নলিখিত কিস্তি অনুসারে আপনার প্রাপ্য টাকা পরিশোধ করিব। যদি কিস্তিমত ঋণের টাকা পরিশোধ করিতে ব্যর্থ হই বা খেলাপ করি তাহা হইলে সমুদয় কিস্তি খেলাপ বিবেচিত হইয়া নালিশের কারণ হইবে এবং কিস্তি খেলাপের তারিখ হইতে আদায়ের দিন পর্যন্ত খেলাপী কিস্তির টাকার উপর বার্ষিক শতকরা ১০% হারে সুদ দিতে বাধ্য থাকিব এবং আপনি উপযুক্ত আদালতে নালিশ করতঃ আমার সম্পত্তি ক্রোক নিলাম দ্বারা বিক্রয় করিয়া পাওনা আদায় করিতে পারিবেন। যখন যে টাকা পরিশোধ করিব তাহা এই খতপত্রের পেছনে ওয়াশীল লিখিয়া লইব। উক্ত ওয়াশীল ব্যতীত কোন প্রকার মজুরা পাইব না।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বেচ্ছায় অত্র কিস্তিবন্দী খত সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮।৫।৯৫

কিস্তিবন্দির তায়

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—১২

বণ্ড (খত)

বরাবর শ্রী ... ...

কস্য ঋণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার প্রথমা কন্যার বিবাহের জন্য হঠাৎ নগদ টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় আমি আপনার নিকট হইতে নগদ ১০,০০০ (দশ হাজার) টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়া উহা পরিশোধের জন্য অঙ্গীকারপূর্বক নিম্ন বর্ণিত শর্তে আবদ্ধ রহিলাম।

১। আমার গৃহীত ১০,০০০ টাকা ঋণের জন্য শতকরা ১৪% টাকা হারে বার্ষিক সুদ প্রদান করিব।

২। আগামী ১৯৯৭ সালের ৩১শে মার্চ-এর মধ্যে সুদসহ ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করিব। যদি উক্ত সময়ের মধ্যে ঋণের সমুদয় টাকা পরিশোধ করিতে না পারি, তবে চুক্তিভঙ্গের দায়ে দণ্ডিত হইব।

৩। যখন যে টাকা আদায় দিব তাহা প্রথমে সুদের পাওনা ওয়াশীল হইয়া যাহা অবশিষ্ট থাকিবে তাহা আসলের সাথে যুক্ত হইয়া আপনাতে ওয়াশীল হইবে।

৪। এই টাকা যখন যেইরূপ আদায় দিব সেইমত এই তমসুকের পৃষ্ঠে ওয়াসীল লিখাইয়া লইব।

৫। সুদ সমেত ঋণ পরিশোধ না করিলে আদালতযোগে আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র তমসুক বুনিয়াদে ১০,০০০ নগদ ঋণ গ্রহণে এই ঋণপত্র লিখিয়া দিলাম। ইতি—১৮।৫।৯৫

স্বাক্ষর

ইসাদি

নিদর্শ—১৩

হ্যাণ্ডনোট

আমি নিম্ন স্বাক্ষরকারী দৃঢ়ভাবে ব্যক্ত করিতেছি যে, শ্রীরমেশ দাস পিং রবীন্দ্র চন্দ্র দাস সাং গোবিন্দপুর, থানা বাসন্তী জেলা দক্ষিণ ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা, মহাশয়ের নিকট হইতে নগদ দশ হাজার টাকা ঋণ হিসাবে গ্রহণ করিলাম। উক্ত ঋণ পরিশোধ মর্মে এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তিনি বা তাহার আদেশমত যেকোন ব্যক্তি চাহিবা মাত্র উক্ত

হইতে ঋণ আদায় পর্যন্ত বার্ষিক শতকরা ১২% টাকা হার সুদে পরিশোধ করিতে বাধ্য থাকিব। ইতি- ২০-৫-৯৫

স্বাঃ শ্রীহরিপদ দাস
পিং মৃত নিরঞ্জন দাস
সাং—উজানী
থানা- বাসন্তী
জেলা—দক্ষিণ ২৪-পরগণা

একত্রিংশ অধ্যায়

নিরূপণপত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল

নিরূপণপত্র এক প্রকার বন্দোবস্ত দলিল। এইরূপ দলিল দ্বারা ব্যক্তি বিশেষের সম্পত্তি তাহার ওয়ারিশ ও ক্রম ওয়ারিশদের মধ্যে জীবদ্দশায় বিভাগ-বণ্টন করিয়া দেওয়া হয়। সম্পত্তির মালিক নিজ হাতে এইরূপ বিলিবণ্টন করিয়া যায় বলিয়া ইহাকে বন্দোবস্ত দলিলও বলা হয়। বন্দোবস্ত বলিতে এখানে সরকারী বন্দোবস্তের ন্যায়, সেটেলমেণ্ট বুঝায় না।

নিরূপণপত্রের জন্য ষ্ট্যাম্প আইনের ৫৮ নম্বর অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হয়। নিরূপণপত্র সম্পাদনকারী যদি তাহার ওয়ারিশদের মধ্যে চিরস্থায়ীভাবে বিলিবণ্টন করিয়া যায় তাহা হইলে কোবালা দলিলের ন্যায় ষ্ট্যাম্প মাশুল ও নিবন্ধন ফিস দিতে হইবে। আর যদি তাহার জীবদ্দশায় কে কোনভাবে ভোগদখল করিবে তাহা উল্লেখ করে এবং মৃত্যুর পর ওয়ারিশগণ স্বাভাবিক মালিকানা পাইবে এইরূপ শর্ত থাকে তাহা হইলে শতকরা ৪% হারে ষ্ট্যাম্প মাশুল দিতে হইবে।

পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল নিবন্ধন করা বাধ্যতামুলক নহে [AIR 1976 (SC) 807]। তথাপি ভুল বুঝাবুঝি এড়ানোর জন্য নিবন্ধন করিয়া লওয়াই শ্রেয়।

(১) বন্দোবস্তপত্র অর্থে আমরা সেইরূপ দলিল বুঝিব যে দলিল খাতকের দ্বারা সম্পাদিত হয় এবং যে দলিলমূলে খাতক তাহার সম্পত্তি হস্তান্তর করে মহাজনের হিতার্থে।

(২) বন্দোবস্তপত্র অর্থে সেই দলিল বুঝিতে হইবে যে দলিল খাতক দ্বারা সম্পাদিত হয় এবং যে দলিলমূলে মহাজন কর্তৃক প্রদত্ত ঋণের টাকার উপর প্রদেয় লভ্যাংশ টাকা বা চুক্তি অনুযায়ী প্রদেয় টাকা মহাজনকে প্রদান করিবার সুনির্দিষ্ট ব্যবস্থা করা হয়। মহাজন খাতককে ঋণ প্রদান করে। মহাজন খাতকের মধ্যে চুক্তি অনুসারে ঋণের টাকার উপর মহাজনকে টাকা দিবার ব্যবস্থা থাকে; যদি চুক্তি থাকে ঋণের টাকার উপর খাতকের ব্যবসা হইতে প্রাপ্ত লভ্যাংশ লওয়া হইবে তাহা হইলে দলিল সেই সম্পর্কে লিখিত থাকিবে। আর

যদি বিশেষ চুক্তি অনুযায়ী ঋণের টাকার জন্য খাতকের দ্বারা মহাজনকে টাকা প্রদানের শর্ত থাকে তবে, তদ্রুপ লিখিত থাকা প্রয়োজন।

পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণ পত্র এক ধরণের আপোষ চুক্তির দলিল। এই গ্রন্থে অনুরূপ বিষয় সম্পর্কে পূর্বেও কিঞ্চিত আলোচনা করা হইয়াছে। নিরূপণপত্র বা পারিবারিক বন্দোবস্ত পরিবারের ভবিষ্যৎ ওয়ারিশ এবং অংশীদার-গণের মধ্যে আপাত সম্পত্তি বিভাজন করিয়া দেওয়ার একটি বিশেষ পন্থা।

পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের বৈশিষ্ট্য সমূহ নিম্নরূপ—

(১) উহা পরিবারের কর্তা ব্যক্তি বা সম্পত্তির মালিক কর্তৃক সম্পাদন করা হয়।

(২) বর্তমান সম্পত্তি ভবিষ্যতে ওয়ারিশগণের মধ্যে কিভাবে ভাগ বণ্টন হইবে তাহার রূপ রেখা পূর্বাহ্নে নির্ধারণ ক্রমে এইরূপ দলিলের মাধ্যমে চূড়ান্ত বিলি বণ্টন করা হয়।

(৩) পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল পরিবারের সদস্যদের মধ্যে ভবিষ্যত লভ্য সম্পত্তির অগ্রিম বণ্টন বুঝায়।

(৪) পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণপত্র দ্বারা সম্পত্তির মালিক বা পরিবারের কর্তা তাহার জীবদ্দশায় ভবিষ্যত ওয়ারিশগণের মধ্যে নিজের সম্পত্তি সজ্ঞানে বণ্টন করিয়া দিতে পারেন।

(৫) প্রাচীন কাল হইতে হিন্দুদের মধ্যে এইরূপ পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিলের প্রচলন বা রেওয়াজ রহিয়াছে।

নিদর্শ—১

নিরূপণপত্রের অঙ্গীকার

গ্রহীতা: শ্রী ·····পিতা ···· সাকিন। পেশা····· থানা····· জেলা ·····। লিখিতং আমি শ্রী ········পিতা ·····সাকিন··· ·····পেশা ···· থানা ········ জেলা·········।

কস্য ভবিষ্যৎ নিরূপণপত্রের অঙ্গীকার নামা দলিল মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত ২·৫০ শতক ডাঙ্গা ভূমি বিগত ১৪।৪।১৯৮৭ সালে সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ

করিয়া নির্ব্যূঢ় স্বত্বে নিরংকুশ ভাবে মালিক দখলকার নিয়ত আছি। তুমি আমার সহোদর ভ্রাতা শ্রীঅবনী দত্তের ঔরষজাত পুত্র হইতেছ। তোমার পিতা মাতার অকাল মৃত্যুর কারণে শিশুকাল হইতেই তুমি আমার সংসারে থাকিয়া বিদ্যা অর্জন করিয়া আসিতেছ। তোমার পিতার অর্থে ও স্বার্থে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির মধ্যে ১'০০ (এক) একর সম্পত্তি আমার স্বনামে অর্জন করিয়াছি। তোমার পিতার মৃত্যুকালীন তুমি নাবালক থাকায় সম্পত্তি সংক্রান্ত বিরোধ ও জটিলতার কারণে তোমার নামে ঐ সম্পত্তি অর্জন না করিয়া আমার একক নামেই অর্জন করিয়াছি। বর্তমানে কতিপয় প্রতিকূলতা এবং জটিলতার কারণে উক্ত ২ ৫০ শতক মধ্যে ১.০০ (এক) একর সম্পত্তির জন্য তোমার নামে দলিল করিয়া দেওয়া সম্ভব হইতেছে না, বিধায় অত্র অঙ্গীকারনামা সম্পাদন ক্রমে স্বীকার করিতেছি যে, তোমার সুবিধামত সময়ে তোমার তলব মতে ২ ৫০ শতক ভূমির মধ্যে ১ ০০ (এক) একর সম্পত্তির জন্য তোমার অনুকূলে বিনা ওজরে নিরূপণপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিব। আমার অবর্তমানে আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ এই অঙ্গীকার দ্বারা বাধ্য থাকিবে। আমি বা আমার ওয়ারিশ-গণ স্বেচ্ছায় দলিল করিয়া না দিলে আদালতযোগে প্রয়োজনীয় দলিল করিয়া লইতে পারিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৪।১।৯৬ ইং।

তফসিল

ইসাদী— স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২

নিরূপণপত্র বা ডিড্ অভ্ সেটেলমেণ্ট

গ্রহিতা : শ্রীসুভাষ দে পিতা মৃত অনিল দে সাকিন ১৩ নং রাজা রামমোহন রোড থানা মাণিকতলা কলিকাতা ৬ জাতি হিন্দু পেশা চাকুরিজীবী।

দাতা : শ্রীঅবনী দাস পিতা মৃত সুজয় দাস সাকিন ১৩ নং রাজা রামমোহন রোড থানা মানিকতলা কলিকাতা—৬ জাতি হিন্দু পেশা চাকুরিজীবী।

কস্য বাস্তুভূমির নিরূপণপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। তুমি দলিল গ্রহিতা আমার পিসির ছেলে হইতেছে। ১০বছর পূর্বে তোমার বাবা এবং মা রেল দুর্ঘটনায় নিহত হওয়ার পর তুমি আমার পরিবারভুক্ত থাকিয়া বিদ্যা অর্জন করিতেছ। বর্তমানে তুমি স্নাতক শ্রেণীর ছাত্র। তোমার মেধা এবং বুদ্ধিমত্তা প্রখর তদুপরি আমার প্রতি তোমার অগাধ শ্রদ্ধা ও ভক্তি রহিয়াছে। তোমার ভবিষ্যত জীবন-যাপনে যাহাতে কোন প্রকার সমস্যা না হয়, তদনিমিত্ত কতিপয় সম্পত্তি তোমার অনুকূলে অত্র নিরূপণপত্র দ্বারা হস্তান্তর করিবার জন্ত আমি মনস্থির করিয়াছি। উক্ত সম্পত্তির বিশদ বিবরণ নিম্ন তফসিলে ব্যক্ত করা হইল। উক্ত সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য আনুমাণিক ১ লক্ষ টাকা হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অত্র নিরূপণপত্র দ্বারা তোমাকে প্রদান করিলাম তুমি উক্ত সম্পত্তিতে আমার স্বত্বে স্বত্ববান দখলকার হইয়া পুরুষানুক্রমে যথিচ্ছা উপভোগ দখল নিয়োগ করিতে থাকিবে তাহাতে আমি কিংবা আমার কোন ওয়ারিশগণের কেহ কোন প্রকার আপত্তি কিংবা দাবিদাওয়া করিলে তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল অদ্যই তোমাকে অর্পণ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে অত্র দলিল লিখিয়া দিলাম।

ইতি—২-২-১৯৯৬ ইং

তফসিল

ইসাদী

১।

২।

নিদর্শ—৩

গ্রহীতাগণ: ১। শ্রীমতী ...... ২। শ্রী ...... ৩। শ্রী ...
৪। শ্রী .... ৫। শ্রী ....

লিখিতং আমি ...... পিতা ...... সাং ...... বয়স ... — পেশা — — জাতি — — থানা — — জেলা — — (ইত্যাদি)।

কস্য, দালান বাড়িসহ শালি ভূমির জন্য পারিবারিক নিরূপণপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে তোমরা আমার কন্যা এবং পুত্র হইতেছ। আমার সহিত একান্নভুক্ত পরিবারে সদস্য হিসাবে বসবাস করিতেছ, তোমরা আমাকে পিতা বলিয়া ভক্তি শ্রদ্ধা এবং সেবা যত্ন করিতেছ তোমাদের সেবা যত্ন এবং সাহচর্য আমাকে সদা সর্বদা প্রফুল্ল এবং পুলকিত রাখিয়াছে। আমি আজীবন তোমাদের থেকে অনুরূপ ভক্তি শ্রদ্ধা সেবাযত্ন ও সাহচার্য পাইব বলিয়া একান্ত মনে বাসনা করিতেছি। নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূসম্পত্তি, বাগান বাড়ি এবং প্রাসাদ আমার নিজ অর্থে অর্জন করিয়া মালিক দখলকার নিয়ত আছি। উক্ত সম্পত্তি আমার অবর্তমানে তোমাদের উপর মালিকানা বর্তাইলেও আমার জীবদ্দশায় তোমাদের ভোগ দখলের সুবিধার্থে এবং ভবিষ্যতে বিবাদ বিসংবাদ এড়াইবার জন্য পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণপত্র দ্বারা তোমাদের মধ্যে বণ্টন করিয়া দেওয়া আসু প্রয়োজন বলিয়া অনুভব ও উপলব্ধি করিতেছি। নিম্ন বর্ণিত ক, খ, গ, ঘ এবং ঙ পাঁচটি তফসিলে সমুদয় সম্পত্তির বাজার মূল্য ২ লক্ষ টাকা হইবে তোমরা ১ হইতে ৫ নং দলিল গ্রহীতা যথাক্রমে ক হইতে ঙ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি একক ভাবে প্রাপ্ত হইয়া তোমাদের পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তগণ যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিবে তোমাদের নিজ নিজ নাম সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির জন্য মালিক সরকারে জারি করতঃ খাজনাদি আদায় দানে নিব্যূঢ় স্বত্বে ভোগদখল করিতে থাকিবে। অত্র বন্দোবস্ত দলিল আমার মৃত্যুর পর কার্যকরী হইবে।

এতদর্থে অত্র নিরূপণপত্র বা বন্দোবস্ত দলিলের বিষয়বস্তু পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবি ফলাফল উপলব্ধি করিয়া ও বুঝিয়া স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনাপ্ররোচনায় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ৩ ৩।১৯৯৬

তফসিল

তফসিল 'ক' যাহা ১নং গ্রহীতা শ্রীমতি ··· ··· প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'খ' যাহা ২ নং গ্রহীতা শ্রী ··· ··· প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'গ' যাহা ৩নং গ্রহীতা শ্রী ··· ·· প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'ঘ' যাহা ৪নং গ্রহীতা শ্রী ··· ··· প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'ঙ' যাহা ৫নং গ্রহীতা শ্রী · · ··· প্রাপ্ত হইবে।

অত্র দলিল সর্বমোট তিনফর্দ কাগজে টাইপকৃত এবং তিনজন সাক্ষী দ্বারা স্বাক্ষরিত।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারীর স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

শ্রী; ·· ··· পিতা ··· ··· সাং··· ··· পেশা··· · থানা··· ···জেলা ····· প্রথম পক্ষ এবং শ্রী ... ··· ··· পিতা ·····সাং······পেশা ········থানা······ ·· জেলা——দ্বিতীয়পক্ষ এবং শ্রী——পিতা——সাং——পেশা——থানা—— জেলা——তৃতীয়পক্ষ।

লিখিতং শ্রী——পিতা——সাং——পেশা——থানা——জেলা——

কস্য শুভ পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি নিম্ন লিখিত 'ক', 'খ' ও 'গ' তফসিলের বাস্তু বাগান ও সালি ভূমির একক মালিকদখলকার নিয়ত আছি। আমার ৪টি পুত্রের মধ্যে তোমরা তিনজন ব্যতীত শ্রী সিংহাসন দাস বিগত ১৯৭৭-সালে আমার বাড়ি ত্যাগ করিয়া সকলের অজ্ঞাতে ও অগোচরে নিরুদ্দেশ হইয়া গিয়াছে। অদ্যাবধি তাহার কোন খোঁজ খবর পাওয়া যায় নাই। ভবিষ্যতেও তাহার হদিস পাওয়ার সম্ভাবনা নাই। তদহেতু আমার মৃত্যুর পর তোমরা তিন ভাই আমার ত্যজ্য সম্পত্তিতে তুল্যাংশে মালিক হওয়ার কথা। তোমাদের মাতা শ্রীমতি মালতী দাস বিগত ১৯৭৮ সালে মৃত্যুবরণ করিয়াছেন। আমার জীবদ্দশায় সমুদয় বিষয় সম্পত্তি তোমাদের বরাবরে ভবিষ্যৎ ভোগদখলের পাকা বন্দোবস্ত করিয়া যাওয়া সঙ্গত ও প্রয়োজনীয়

বলিয়া তাগিদ অনুভব করিয়া আসিতেছি। আমার মৃত্যুর পর যাহাতে তোমাদের ভোগদখলে কোনপ্রকার অসুবিধা না হয় কিংবা মালিকানা ও দখলের প্রশ্নে বিরোধ সৃষ্টি না হয় তজ্জন্য আমার জীবদ্দশায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল দ্বারা বিহিত ব্যবস্থা করিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তোমরা পক্ষত্রয় নিম্ন তফসিল বর্ণিত যথাক্রমে 'ক', 'খ' ও 'গ' দফায় নির্দিষ্ট কৃত ভূমি, বাগান ও দালান এককভাবে নিব্যূঢ় স্বত্বে অন্যের নিরাংশে চূড়ান্তভাবে প্রাপ্ত হইয়া যদৃচ্ছায় ভোগ দখল ও বিনিয়োগ করিতে থাকিবে। তাহাতে কাহারও কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না আপত্তি করিলেও তাহা সর্বদা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। তোমরা পক্ষত্রয়ের মধ্যে যদি কেহ অত্র বন্দোবস্তপত্র মানিয়া লইতে অস্বীকার কর কিংবা উহার বৈধতা আদালতে চ্যালেঞ্জ কর তবে সেই পক্ষ বা পক্ষগণ অত্র দলিলের সুবিধা হইতে বঞ্চিত হইবে। সেই ক্ষেত্রে যে পক্ষ বা পক্ষগণ এই দলিল বৈধ বলিয়া মানিয়া লইতে রাজী থাকিবে সেই পক্ষ বা পক্ষগণ সমূদয় সম্পত্তির বৈধ ও নিরংকুশ মালিক হইবে।

নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির আনুমানিক বাজার মূল্য তিনলক্ষ টাকা হইবে। মূল দলিলখানি প্রথম পক্ষের হেফাজতে থাকিবে। মৃত্যুর পর অত্র বন্দোবস্ত দলিল কার্যকর হইবে। সেই ক্ষেত্রে তোমরা এককভাবে নিজ নিজ সম্পত্তির জন্য পৌরসভায় নামজারি করতঃ নিজ ইচ্ছামত ভোগদখল করিতে থাকিবে। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার একক মালিকানাধীন সম্পত্তি। উহাতে কোন শরিক নাই। সরকার কর্তৃক অধিগ্রহণ করা হয় নাই। কাহারও নিকট আমি বন্ধক বা বিক্রয় করি নাই বা দায়গ্রস্থ করি নাই। সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিষ্কণ্টকাবস্থায় বর্ণিত সম্পত্তি 'ক', 'খ' ও 'গ' তিনটি ভাগে তোমাদের অনুকূলে বিলি বণ্টন করিয়া দিলাম। ইতি–৩১—১২—১৯৯৫ ইং।

তফসিল 'ক' যাহা প্রথমপক্ষ শ্রী···প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'খ' যাহা দ্বিতীয়পক্ষ শ্রী ··প্রাপ্ত হইবে।

তফসিল 'গ' যাহা তৃতীয়পক্ষ শ্রী ··প্রাপ্ত হইবে।

ইসাদী

১। মুসাবিদাকারীর স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—৪

গ্রহীতাগণ / স্বার্থ ভোগীগণ : ১। শ্রীঅনিল দে ২। শ্রীযতীন দে ৩। শ্রীমাণিক দে ৪। শ্রীললিত দে পিতা শ্রীযোগেন্দ্র নাথ দে সাকিন মাণিকের চর থানা মাণিকের চর জেলা মালদহ পেশা ব্যবসা।

দাতা / স্বার্থত্যাগী : শ্রীযোগেন্দ্র দে পিতা মৃত মতিলাল দে সাকিন নলতা থানা মাণিকের চর জেলা মালদহ পেশা বৃদ্ধ বয়সে বিশ্রাম ভোগী ও পেনশন ভোগী।

কস্য স্থাবর সম্পত্তি ব্যবসা ও ব্যবসায়ের সুনাম ইত্যাদির পারিবারিক বন্দোবস্ত বা নিরূপণপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা নিম্ন ক, খ, গ ও ঘ তফসিলের ভূমি ও হাবেলীর একক মালিক দখলকার নিয়ত আছি। তোমরা আমার ঔরষজাত পুত্র হইতেছ। তোমাদের মাতা আমার সহিত আমার ব্যবসায়ের স্থলে বসবাস করিতেছেন। তোমরা দলিল গ্রহীতা চারজনই পরস্পর সহোদর ভ্রাতা হইতেছ। তোমাদের প্রত্যেককে স্নাতক পাশ করাইয়া পৃথক ব্যবসা-বাণিজ্যের সুব্যবস্থা করিয়া দিয়াছি। বর্তমানে তোমরা সকলেই সাবলম্বী এবং সুনামের সহিত বড় ধবনের ব্যবসা-বাণিজ্য করিয়া আসিতেছ। আমার বর্তমান ব্যবসার স্থলের ভূমি, হাবেলী এবং সুনাম সবই তোমাদের মাতার নামাকরনে আমি করিয়াছি তদহেতু তোমাদের মাতাকে পৃথকভাবে আর কোন ভূ-সম্পত্তি প্রদান করা আবশ্যক মনে করি না। আমার ব্যবসায়ের আয় ও লাভ দ্বারা তোমার মাতা ও আমার স্বাচ্ছন্দ জীবন-যাপন ও আরামদায়ক পরিবেশে দিনাতিপাত করিতেছি। আমার বর্তমান বাসস্থান হইতে দীর্ঘ সাত কিলোমিটার দুরে ধানুয়া মৌজায় তফসিল বর্ণিত ১৭ বিঘা ভূমি, হাবেলী, পুকুর ও গাছপালা বিদ্যমান রহিয়াছে। উক্ত সম্পত্তি আমার মৃত্যুর পর তোমরা চারভাই সহ তোমাদের মাতার তুল্যাংশে পাওয়ার কথা। তদ সত্বেও আমার জীবদ্দশায় মনের তাগিদে স্বীয় প্রেরণা ও অভিলাষ বশতঃ তোমাদের মধ্যে বিলিবণ্টন করিয়া যাইতে চাই। পূর্বেই বলিয়াছি তোমাদের মাতার ঐ সম্পত্তির দরকার নাই। তাহার পক্ষে দেখাশুনা, তদারকি ও ভোগদখল করা সম্ভব হইবে না। তদহেতু ক, খ, গ, ঘ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমরা ১ হইতে ৪নং দলিল গ্রহীতার বরাবরে পারিবারিক বন্দোবস্ত দলিল দ্বারা বিভাজন

করতঃ তোমাদের বরাবরে অদ্যই দখল অর্পণ করতঃ আমার সমুদয় স্বত্ব স্বামিত্ব ও মালিকানা আমা হইতে বিলুপ্ত হইয়া তোমাদিগের অনুকূলে অর্পিল ও পর্য্যস্ত হইল।

তোমরা অত্র দলিল মূলে মালিক দখলীকার হইয়া ও থাকিয়া নিজ নিজ অংশের ভূমির জন্য সরকার সেরেস্তায় নামজারি করতঃ যদৃচ্ছায় ভোগদখল ও বিনিয়োগ করিতে রহ। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিস্কণ্টকাবস্থায় তোমাদের অনুকূলে অত্র দলিল দ্বারা হস্তান্তর করিয়া আমি এককালীন ও চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইতি—১২।১২।১৯৯৯ ইং।

তফসিল 'ক' যাহা ১নং গ্রহীতা শ্রীঅনিল দে প্রাপ্ত হইল।
তফসিল 'খ' যাহা ২ নং গ্রহীতা শ্রীযতিন দে প্রাপ্ত হইল।
তফসিল 'গ' যাহা ৩নং গ্রহীতা শ্রীমাণিক দে প্রাপ্ত লইল।
তফসিল 'ঘ' যাহা ৪নং গ্রহীতা শ্রীললিত দে প্রাপ্ত হইল।

ইসাদী মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

১।

২।

৩। এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৬

শ্রীশ্রী৺ রঘুনাথ জিউ আনন্দপুরী পোঃ সোদপুর থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা পক্ষে সেবায়েত শ্রীযুক্ত লালজী স্বামী বরাবরেষু—

লিখিতং শ্রী ··· ··· ইত্যাদি। কস্য অর্পণনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১৯৭৫ সালে শুক্লাপঞ্চমীতে আমার গৃহে উপরোক্ত শ্রীশ্রী৺রঘুনাথ জিউর বিগ্রহ প্রতিষ্ঠা করিয়াছি এবং যাহাতে তাঁহার নিয়মিত সেবা, পূজা, অর্চনাদির কার্য ভক্তি ভরে সুচারুরূপে সম্পন্ন হয় তাহার জন্য আমার নিম্ন তফসিল বর্ণিত স্থাবর সম্পত্তি অত্র নিরূপণপত্র দ্বারা শ্রীশ্রী৺রঘুনাথ জিউ বরাবরে উৎসর্গ করতঃ তাঁহাকে অদ্য অর্পণ করিলাম। ঐ সমস্ত সম্পত্তিতে আমার যাহা কিছু স্বত্ব, স্বামিত্ব, অধিকারাদি ছিল তাহা অদ্য হইতে লোপ পাইল। উক্ত সম্পত্তির বাৎসরিক আয় আনুমানিক ৩০,০০০ টাকা। উক্ত আয় হইতে প্রতিদিন পূজা, আরতি ও দরিদ্র নারায়ণের সেবার জন্য বাৎসরিক ১২,০০০ টাকা ব্যয় হইবে। পূজারী ব্রাহ্মণ প্রতিমাসে ১০০০ টাকা হিসাবে পাইবেন। বক্রী টাকা মধ্যে আমার গ্রামের মেধাবী ছাত্রদের মধ্যে ছয় জনকে ৫০০ টাকা করিয়া ৩০০০ টাকা দেওয়া হইবে। অবশিষ্ট টাকা শ্রীশ্রী৺রঘুনাথ জিউ-এর মন্দির সংস্কার, মেরামত এবং খাজনাদির জন্য থাকিবে। উপরোক্ত বিধি ব্যবস্থার জন্য বর্তমানে আমি ট্রাস্টি থাকিলাম ; আমার অবর্তমানে আমার জ্যেষ্ঠ পুত্র শ্রী ··· ··· সেবায়েত হইবেন ; তাঁহার মৃত্যুর পর তাঁহার জ্যেষ্ঠ পুত্র ট্রাস্টী হইবেন। এইরূপে বংশানুক্রমে ট্রাস্টী হইতে থাকিবেন। যদি জ্যেষ্ঠ পুত্রের বংশলোপ পায় বা কেহ কুলধর্মবর্জিত হন, তাহা হইলে তাঁহার অপেক্ষা বয়ঃকনিষ্ঠ যে কেহ আমার কুলধর্মী হইবেন, তিনিই উপরোক্ত প্রকারে দেব সেবার কার্যাদি চালাইয়া যাইবেন। উপরোক্ত বন্দোবস্তের কেহ কখনও কোন প্রকার রদবদল করিলে তিনি সেবায়েতচ্যুত হইবেন। আয়ের পরিমাণ বৃদ্ধি পাইলে বৃহৎ কোন কার্য করিতে বাধা নাই।

এই অর্পণনামায় বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোনস্থানে কোন রকমে হস্তান্তর দান, বিক্রয় বা দায়বদ্ধ করি নাই ; উক্ত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ অবস্থায় আমার স্বত্বদখলে আছে। অত্র নিরূপণপত্র দ্বারা শ্রীশ্রী৺ রঘুনাথ জিউর উদ্দেশ্যে অর্পণ করিলাম। এই অর্পণ নামায় লিখিত সম্পত্তির আনুমানিক মূল্য

৬০০,০০০ টাকা হইবে। এতদর্থে আমি স্বেচ্ছায় সুস্থচিত্তে অন্যের বিনানুরোধে অত্র অর্পণ নামা সম্পাদন করিলাম। ইতি সন — তারিখ —

ইসাদী	তফসিল	স্বাক্ষর
১।		
২।		

নিদর্শ—৭

দাতা / সেটেলার / ট্রাস্টী ঃ—শ্রীরণজিৎ রায়, পিতা মৃত অঞ্জন রায়, জাতি হিন্দু, পেশা জোতজমা, সাং কামারথুবা, পোঃ ও থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

গ্রহিতাগণ / বেনিফিসিয়ারীগণ ঃ (১) শ্রীমতী আরতি রায়, স্বামী শ্রীরণজিৎ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী।

(২) শ্রীনরেশ রায়, পিতা শ্রীরণজিৎ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা কৃষিকার্য।

(৩) শ্রীমান মণিষ রায়, পিতা শ্রীনরেশ রায়, জাতি হিন্দু, পেশা অধ্যয়ন, সর্ব সাং কামারথুবা, পোঃ ও থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

কস্য শুভ ডিড্ অভ্ ফ্যামিলি সেটেলমেণ্ট বা পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে ঃ —

অত্র পত্রের দাতা "সেটেলার" আমি রণজিৎ রায়, বিগত ইংরাজী ১৯৪৮ সালে দেশ বিভাগের পর বর্তমান বাংলাদেশের ফরিদপুর জেলা হইতে ছিন্নমূল, উদ্বাস্ত হিসাবে এদেশে চলিয়া আসি। পরবর্তীকালে নিজ বুদ্ধি ও কায়িক পরিশ্রমের দ্বারা অর্থ উপার্জন করিয়া আমি আমার স্বীয় স্বার্থে ও অর্থে বর্তমান উত্তর ২৪ পরগণা জেলার হাবড়া থানার এলাকাধীন, মৌজা কামারথুবা গ্রামে, জেঃ এলঃ, নং ৭২ এর অন্তর্গত ২৭০৫, ২৭২০/২, ২৭২৯ এবং ২৮০২ নং খতিয়ানের অধীন, বিভিন্ন দাগের জমিজমা সম্পত্তি হাবড়া সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের রেজিষ্ট্রিকৃত বিগত ইংরাজী ১৯৫৮ সালের ২৯৫ নম্বর সম্বলিত পাট্টা-মূলে ১৯৫৯ সালের ২১২৪ নং, ১৯৬০ সালের ৫৭৬৭ নং ও ১৯৬১ সালের ১৫২২ নং সম্বলিত তিনখানি পৃথক সাফ্ কোবালাপত্র মূলে এবং ১৯৬১ সালের ৪৭১৩ নং সম্বলিত দানপত্র মূলে এবং অপরাপর সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া

আমার নামীয় ভোগদখলীকৃত উক্ত বিভিন্ন দলিল মূলে প্রাপ্ত সম্পত্তি আমি আমার নিজ নামে স্থানীয় সেটেলমেণ্ট অফিসে, কালেক্টরীতে এবং হাবড়া পৌরসভায় নিজ নামে রেকর্ড করতঃ সন সন খাজনাদি আদায়ে দাখিলাদি গ্রহণে উক্ত এবং নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে উত্তম স্বত্বে, অন্যের নিরাংশে, খাসে ভোগদখলীকার আছি।

আমার প্রথমা স্ত্রী নমিতা রায় বহু পূর্বেই লোকান্তরীতা হইয়াছেন। তাঁহার গর্ভজাত দুই পত্র (১) শ্রীবরুন রায় (২) শ্রীঅরুণ রায় জীবনে স্ব-প্রতিষ্ঠিত, উহাদের মধ্যে জ্যেষ্ঠ শ্রীমান বরুন রায় ভারতীয় রেল দপ্তরে কর্মরত। কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীঅরুণ রায় একজন ব্যাঙ্ক কর্মচারী। পুত্রগণ তাহাদের স্ব-স্ব পরিবার লইয়া সুখে শান্তিতে পৃথক অন্নে বসবাস করিতেছে। আমার প্রথমা স্ত্রীব গর্ভজাত একমাত্র কন্যা শ্রীমতী যূথিকা রায়কে আমার সাধ্যমত ব্যয়ে ধনী ও সম্ভ্রান্ত সিংহ পরিবারে বিবাহ দিয়াছি. সে তাহার পতিগৃহে সন্তানাদি লইয়া পরম সুখে, স্বচ্ছন্দে আর্থিক সচ্ছলতার মধ্যে জীবন-যাপন করিতেছে। আমার প্রথমা স্ত্রীর উক্ত দুই পুত্রের ভবিষ্যত হিতার্থে আমি ইতিপূর্বেই আমার উক্ত সম্পত্তি হইতে তাহাদের নামে জমিজমা সম্পত্তি দান করিয়াছি, জ্যেষ্ঠ পুত্রের নামে গৃহ সম্পত্তি ও কনিষ্ঠের নামে একখানি ভাড়াকৃত দোকান ঘর ও বাসোপযোগী আট কাঠা জমিও দান করিয়াছি। আমার উক্ত বিবাহিতা কন্যাকেও আমার নামীয় সম্পত্তির বিক্রয় লব্ধ অর্থ হইতে নগদ ৬০,০০০ টাকা প্রদান করিয়াছি। ভবিষ্যতে তাহাদের আর কিছু প্রদান করিবার প্রয়োজন আছে বলিয়া আমি মনে করি না। আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী শ্রীমতী আরতি রায় বর্তমান। তাহার গর্ভজাত একমাত্র পুত্র শ্রীনরেশ রায় আমার সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র হইতেছে। নরেশকে আমার পছন্দমত পাত্রী দেখিয়া বিবাহ দিয়াছি। তাহাদের একমাত্র শিশু পুত্র শ্রীমান মণিষ রায় ১০ দশ বৎসর বয়সের নাবালক, সে বর্তমানে বিদ্যালয়ের ৫ম শ্রেণীতে অধ্যয়নরত। আমি বর্তমানে আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী এবং সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীনরেশ রায়-এর সহিত একান্নবর্তী পরিবারে বসবাস করিতেছি। আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী আরতি রায়, পুত্র শ্রীনরেশ রায় বধূমাতা শ্রীমতী ললিতা রায় আমার প্রতি অত্যন্ত যত্নবান, শ্রদ্ধাশীল এবং কর্তব্যপরায়ণ। দাদুভাই শ্রীমান মণিষ আমার নয়নের মণি. সে আমার বৃদ্ধ বয়সের অবলম্বন ও প্রেরণা। আমি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়াছি, বর্তমানে আমার বয়স ৮২ বৎসর। কখন যে জীবন প্রদীপ নিভিয়া যায় তাহার স্থিরতা নাই। সেই কারণে আমার অবর্তমানে আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয়

জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তি লইয়া যাহাতে আমার ওয়ারিশগণের মধ্যে কোনো বিবাদ বিসংবাদ ও মামলা মোকদ্দমার উদ্ভব না ঘটে সেই কারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্রমূলে আমার নামীয় বক্রী সম্পত্তির একাংশের একটি সুষ্ঠ এবং স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা সমিচীন মনে করায়, অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত-পত্র লিখিবার স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী উক্ত শ্রীমতী আরতি রায়, সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীনরেশ রায় এবং তাহার একমাত্র নাবালক পুত্র শ্রীযান মণিষ রায়ের ভবিষ্যতের কথা চিন্তা করিয়া এবং আমার প্রতি তাহাদের শ্রদ্ধা, ভক্তি, ভালবাসা ও কর্তব্য পালনে আমি বিশেষ সন্তুষ্ট হইয়া তাহাদের সুখ স্বাচ্ছন্দ, ভবিষ্যত নিরাপত্তা ও হিতের কথা চিন্তা করিয়া আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় সম্পত্তির মধ্যে হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত এবং অত্র সাথ দাখিলীয় নক্সায় প্রদর্শিত জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তির স্থায়ী ও আইনানুগ বন্দোবস্ত বা সেটেলমেণ্ট করা আবশ্যক মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র বা "ডিড্ অভ ফ্যামিলি সেটেলমেণ্ট" মূলে আমার দ্বিতীয়া স্ত্রী শ্রীমতী আরতি রায়, সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীনরেশ রায় এবং আমার নাবালক দাদুভাই শ্রীমান মণিষ রায়-এর নাম বরাবর নিম্নলিখিত অংশরূপে ও শর্তমতে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিয়া যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়া আমি এই মর্মে প্রচার, প্রকাশ, স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে—

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রমূলে আমি আমাকে আমার জীবিত কাল পর্যন্ত ট্রাস্টী নিযুক্ত করিয়া ট্রাস্টী হিসাবে নিম্ন তফসিল ভুক্ত জমিজমা ও গৃহ সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিলাম।

স্থানীয় হাবড়া পৌরসভায় ১২ (বার) নং ওয়ার্ডের অধীন ৮২ নং হোল্ডিং মূলে যশোর রোড পার্শ্বস্থ মৌজা কামারথুবা গ্রামে, ২৭০৫ নং খতিয়ানের অধীন ২৭০ নং দাগের আমার খরিদা '১৫ পনের শতক এবং ২৭২০/২ নং খতিয়ানের অধীন সাবেক ১১/৮২ এবং হাল ৩০৯ নং দাগের আমার স্বত্ব দখলীয় '৭৪ শতক জমি মায় তদুপরিস্থিত নির্মিত মুলি বাঁশের বেড়া, বাঁশের খুঁটি, টালি ও টিনের ছাউনিযুক্ত অত্র সাথ দাখিলী নকশায় প্রদর্শিত ছোট ছোট তিনখানি কাঁচা ঘর মায় যাবতীয় ইজমেণ্ট স্বত্বাদি ও আকর আওলাতাদিসহ আমার সহধর্মিনী শ্রীমতী আরতি রায় এবং আমার কনিষ্ঠ পুত্রের একমাত্র পুত্র অর্থাৎ আমার পৌত্র নাবালক শ্রীমান মণিষ রায় এজমালে আমার অবর্তমানে প্রাপ্ত হইবে। তাহাতে

কাহারও কোনোপ্রকার ওজর আপত্তি বা দাবী দাওয়া করা চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে, সর্ব আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর ও অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে। আমার সহ-ধর্মিনী ও উক্ত পৌত্র তাহাদের এজমালে প্রাপ্ত সম্পত্তি আমার দেহান্তের পর নিব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া তাহাদের স্ব-স্ব পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করতঃ উক্ত সম্পত্তি তাহাদের স্ব-স্ব নামে স্থানীয় পৌরসভায়, কালেক্টরীতে ও সেটেলমেণ্ট অফিসে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া লইয়া উহা দান, বিক্রয়, বিলি, লিজ, ও পাওনাদি ও সর্ব-প্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতা যুক্তে অন্যের নিরাংশে, উত্তম স্বত্বে খাসে ভোগ দখল করিবে, তাহাতে আমার অপর ওয়ারিশান কিম্বা অন্য কাহারও কোনোপ্রকার দাবী দাওয়া কিম্বা ওজর আপত্তি কোনো ভাবেই গ্রাহ্য হইবে না।

এতদব্যতিরেকে হাবড়া পৌরসভার ১২ নং ওয়ার্ডের অধীন ২৩ নং হোল্ডিং ভুক্ত ময়না রোড সংলগ্ন, মৌজা কামারথুবা এবং ২৮০২ নং খতিয়ানের অধীন ১০৭ এবং ৩৭০ নং দাগের অন্তর্ভুক্ত আমার খরিদা ও স্বত্ব দখলীয় ৬ নং প্লটের বাংলা মাপে কমবেশী পাঁচ কাঠা ৮২৫ শতক জমি এবং তদ্‌সংলগ্ন ২৭২৯ নং খতিয়ানের অধীন ১০৮ নং দাগের অন্তর্গত বাংলা মাপে কমবেশী তিন কাঠা ৫ শতক পরিমিত জমির উপর বিগত ইংরাজী ১৯৭৩ সালে নির্মিত কমবেশী ৭৩০ বর্গফুট পরিমিত ইটের দেওয়াল ও পাকা ছাদযুক্ত একতল বিশিষ্ট একখানি ঘর মায় যাবতীয় ইজমেণ্ট স্বত্বাদি ও আকর আওলাতাদি সহ আমার দ্বিতীয় পক্ষের একমাত্র পুত্র এবং পুত্রদের মধ্যে সর্বকনিষ্ঠ শ্রীনরেশ রায় আমার দেহান্তের পর একক ভাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত কনিষ্ঠ পুত্র কোন চাকুরী করে না এবং সে সামান্য কৃষিকার্যের দ্বারা সংসার প্রতিপালন করিতেছে। আমার উক্ত সর্ব কনিষ্ঠ পুত্র তাহার প্রাপ্ত সম্পত্তি আমার দেহান্তের পর নিব্যূঢ় স্বত্বে প্রাপ্ত হইয়া উহা তাহার নিজ নামে স্থানীয় পৌরসভায়, সেটেলমেণ্টে, কালেক্টরীতে ও অন্যান্য যে কোন প্রয়োজনীয় স্থানে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া দান, বিক্রয়, লিজ, পাওনাদি ও সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে উক্ত সম্পত্তি তাহার পুত্র, পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে অন্যের নিরাংশে পরম সুখে খাসে ভোগ দখল করিবে, তাহাতে আমি, কি আমার অপর ওয়ারিশান, কিম্বা অন্য কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবী দাওয়া করিতে পারিব না, কিম্বা পারিবে না করিলেও তাহা সর্বদা সর্বস্থানে, সর্ব আদালতে নামঞ্জুর, অগ্রাহ্য ও খারিজ বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, গ্রহিতাগণ বা বেনিফিসিয়ারীগণ তাহাদের স্ব-স্ব নামে প্রাপ্ত সম্পত্তিতে অদ্যকার তারিখ হইতে ভোগ দখলের অধিকারী হইলেন এবং আমার জীবদ্দশায় প্রয়োজনার্থে তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অংশের প্রয়োজনীয় রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতির কার্য করাইতে পারিবেন, তাহাতে আমার কোনরূপ আপত্তি থাকিল না, কিম্বা কখনও কোনো অবস্থাতেই আমার জীবদ্দশায় উক্ত সম্পত্তিসমূহের অথবা উহার কোন অংশ কোনো প্রকার হস্তান্তর করা যাইবে না। করিলেও তাহা বে-আইনি বলিয়া গণ্য হইবে।

ইহা বিশেষ ভাবে উল্লেখ্য যে. অত্র বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তি ট্রাষ্টের সম্পত্তি বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং আমার দেহান্তের পর অত্র ট্রাষ্টের কার্য সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। যে সকল সম্পত্তি অত্র বন্দোবস্ত পত্রের আওতাভুক্ত হইল না, তাহা আমার দেহান্তের পর হিন্দু উত্তরাধিকারী আইনের বিধান মোতাবেক আমার ওয়ারিশানগণের উপর বর্তাইবে।

আমার উক্ত জমিজমা সম্পত্তির বর্তমান বাজার মূল্য কাঠা প্রতি ৪০,০০০ টাকা দরে মোট কমবেশী ৭ কাঠা ডাঙ্গা জমির মূল্য ২,৮০,০০০টাকা মাত্র।

৩২০ টাকা প্রতি বর্গফুট হিসাবে কমবেশী ৭৩০ বর্গফুট পাকা ঘরের মূল্য বাবদ ২,৩৩,৬০০ টাকা এবং মুলি বাঁশের বেড়া, টালি ও টিনের ছাউনিযুক্ত প্রতি ঘরের মূল্য ৫,০০০ (পাঁচ হাজার) টাকা হিসাবে তিন খানি ঘরের মোট মূল্য ১৫,০০০ টাকা একুনে ৫,২৮,৬০০ টাকা ধার্য্য হইল।

অত্র সাথ গ্রথিত নক্‌শাদ্বয় অত্র দলিলের একাংশ বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে, স্বজ্ঞানে, স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র দলিলে লিখিত বিষয়সমূহ পাঠ করিয়া ও ইহার মর্ম ও ফলাফল সম্যক্‌রূপে অবগত হইয়া এবং ইহা আমার কথিত মত লিখিত হইয়াছে বুঝিয়া আমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রখানিতে যথারীতি সহি সম্পাদন করতঃ রেজিষ্টি করিলাম। ইতি, তারিখ...

'ক' তফসিল সম্পত্তি যাহা শ্রীমতী আরতি রায়, শ্রীমান মনিষ রায় এজমালে প্রাপ্ত হইবে।

'খ' তফসিল সম্পত্তি যাহা শ্রীনরেশ রায় একক ভাবে প্রাপ্ত হইবে।

মুসাবিদাকারক ইসাদী স্বাক্ষর

এ্যাড্‌ভোকেট

নিদর্শ—৮

দাতা শ্রী ভূপেন্দ্র নাথ দত্ত পিতা স্বর্গীয় বিশ্বনাথ দত্ত জাতি হিন্দু. পেশা অবসরপ্রাপ্ত চাকুরিয়া সাং ১৭৫ নং যশোর রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—সেটেলার এবং ট্রাষ্টী

গ্রহীতাগণ: ১। শ্রীমুকুল দত্ত ২। শ্রীসুবোধ দত্ত ৩। শ্রীপঙ্কজ দত্ত ৪। শ্রীঅজয় দত্ত সকলের পিতা শ্রী ভূপেন্দ্র নাথ দত্ত জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী সর্ব সাং ১৭৫ নং যশোর রোড থানা বারাসাত জেলা ২৪ উত্তর পরগণা।

—— বেনিফিসিয়ারী

কস্য পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্র বা "ডিড্ অভ্ সেটেলমেণ্ট" পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা বারাসাত, সাব রেজিষ্ট্রি অফিস এ্যাডিসনাল সাব-রেজিষ্ট্রি অফিস বারাসাত এলাকাধীন পরগণা আনোয়ারপুর অন্তর্গত মৌজা উত্তরহাট গ্রামে জে, এল নং ৫, খতিয়ান নং ২৭১ সি, এস, দাগ (প্লেট) নং ১৮৮ ও ১৮৯ তৌজি নং ১০৬২/১৮৩১ বারাসাত মিউনিসিপ্যালিটির ওয়ার্ড নং ৮ হোল্ডিং নং ৩৬, প্রেমিসেস নং ৩৯০ যশোর রোড, বারাসাতস্থিত বাংলা মাপে কম বেশী তিন কাঠা জমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত পত্রের সেটেলার আমার নিজ নামীয় ও স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি হইতেছে, যাহা আমি বিগত ইংরাজী ২১শে আগষ্ট ১৯৫৮ তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত ১নং বই-এর ৪২৭১ নং ভল্যুমের, ৫০ হইতে ৬১ নং পৃষ্ঠায় নকলীকৃত ৪২৭১ নং সম্বলিত বিক্রয় কোবলা পত্রমূলে জনৈক শ্রীমানিক চন্দ্র চট্টোপাধ্যায় দিং-এর নিকট হইতে খরিদ করিয়া খরিদ জমিতে স্বীয় স্বার্থে ও অর্থে একটি দ্বিতল পাকা ইমারত বাটি প্রস্তুত করতঃ সম্পত্তি আমার নিজ নামে স্থানীয় সেটেলমেণ্ট অফিসে, কালেকটরিতে ও স্থানীয় বারাসাত পৌরসভায় রেকর্ড করতঃ সন সন খাজনাদি আদায়ে ও দাখিলাদি গ্রহণে উক্ত এবং নিম্ন তফসিলে বিশেষভাবে বর্ণিত সম্পত্তিতে অন্যের নিরাংশে নিব্যূঢ় স্বত্বে, খাসে ভোগ দখলীকার আছি।

আমার সহধর্মিণী শ্রীমতী ললিতা দত্ত বিগত ইংরাজী ১৯৯০ সালে লোকান্তরিতা হইয়াছেন। তাঁহার গর্ভজাত আমার পাঁচ পুত্র যথাক্রমে

১। শ্রীমুকুল দত্ত, ২। শ্রীসুবোধ দত্ত, ৩। শ্রীপঙ্কজ দত্ত, ৪। শ্রীনিখিল দত্ত, ৫। শ্রীঅজয় দত্ত, এবং তিন কন্যা যথাক্রমে ১। কুমারী মালতি দত্ত, ২। কুমারী মণিকা দত্ত, ৩। কুমারী কবিতা দত্ত বর্তমান। আমি একজন অবসরপ্রাপ্ত চাকুরিয়া। কন্যাদিগকে এখনও বিবাহ দিতে পারি নাই, তাহাদের পাত্রস্থ করিবার প্রচেষ্টা চালাইতেছি এবং আমার এইরূপ প্রচেষ্টা জীবদ্দশায় সম্ভব হইবে কিনা তাহা একমাত্র ঈশ্বরই জানেন। পুত্রদিগের মধ্যে আমার চতুর্থ পুত্র শ্রীনিখিল দত্ত অত্যন্ত ঔদ্ধত্ব পরায়ন স্বেচ্ছাচারী এবং একগুঁয়ে, আমার অবাধ্য এবং আয়ত্ব ও নিয়ন্ত্রণের বাহিরে। সে আমার কিংবা সংসাবের অপর কোন সদস্যের প্রতি কোন প্রকার দায়িত্ব ও কর্তব্য অতীতেও পালন করে নাই এবং বর্তমানেও করে না। উক্ত চতুর্থ পুত্র আমার অমতে বিবাহ করিয়া পৃথক অন্নে বসবাস করে। তাই আমার সহিত দীর্ঘ দিন তাহার কোন সম্পর্ক নাই। অপর পুত্রগণ আমার সহিত একান্নবর্তী পরিবারে বসবাস করিতেছে এবং জ্যেষ্ঠ্য পুত্র ব্যতিরেকে সকলেই বিবাহিত এবং কনিষ্ঠ পুত্র ব্যতিরেকে সকলেই উপার্জনশীল। আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অজয় দত্ত বর্তমানে অধ্যয়নরত। আমি বয়ঃপ্রাপ্ত হইয়াছি, বর্তমানে আমার বয়স ৮০ আশি বৎসর, বার্ধক্যজনিত নানা উপসর্গে মাঝে মধ্যে কষ্টভোগ করিতেছি, কখন যে জীবন প্রদীপ নিভিয়া যায় তাহার স্থিরতা নাই। সেই কারণে আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় গৃহ সম্পত্তি লইয়া যাহাতে আমার ওয়ারিশনগণের মধ্যে কোন বিবাদ, বিসংবাদ কিম্বা মামলা মোকর্দমার উদ্ভব না ঘটে সেইকারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র মূলে আমার নামীয় সম্পত্তির একটি সুষ্ঠ ও স্থায়ী ব্যবস্থা গ্রহণ করা সমীচিন মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিবার স্থির সিদ্ধান্তে উপনীত হইয়াছি। চতুর্থ পুত্র ব্যতিরেকে অন্য পুত্র ও কন্যাগণ সকলেই আমার প্রতি অত্যন্ত যত্নবান, শ্রদ্ধাশীল, কর্তব্যপরায়ণ ও বাধ্যগত। পুত্রদের ভবিষ্যতের কথা চিন্তা করিয়া এবং আমার প্রতি তাহাদের শ্রদ্ধা, ভক্তি, ভালবাসা ও কর্তব্য পালনে আমি বিশেষ সন্তুষ্ট হইয়া তাহাদের সুখ, স্বাচ্ছন্দ, ভবিষ্যত নিরাপত্তা ও হিতের কথা চিন্তা করিয়া আমি আমার নামীয় ও ভোগ দখলীয় সম্পত্তির মধ্য হইতে নিম্ন তফসিল বর্ণিত এবং অত্রসাথ দাখিলীয় নকশায় প্রদর্শিত গৃহ সম্পত্তি স্থায়ী ও আইনানুগ বন্দোবস্ত বা সেটেলমেণ্ট করা আবশ্যক মনে করায় অত্র পারিবারিক বন্দোবস্ত বা "ডিড্ অভ্ ফ্যামিলি সেটেলমেণ্ট" মূলে আমার চার পুত্র যথাক্রমে ১। শ্রীমুকুল দত্ত, ২। শ্রীসুবোধ

দত্ত, ৩। শ্রীপঙ্কজ দত্ত এবং ৪। শ্রীঅজয় দত্ত-এর নাম বরাবর নিম্নলিখিত অংশরূপে ও শর্তমতে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্র লিখিয়া যথারীতি সহি সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়া আমি এই মর্মে স্বেচ্ছায় ঘোষণা, প্রচার, প্রকাশ, স্বীকার ও অঙ্গিকার করিতেছি যে :

আমার চতুর্থ পুত্র শ্রীমান নিখিল দত্তকে আমি আমার নামীয় গৃহ-সম্পত্তির কোন অংশ প্রদান করা প্রয়োজন বোধ করি না এবং সেই কারণে অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রে তাহার জন্য কোন সংস্থান বা প্রতিদান রাখি নাই। উক্ত শ্রীনিখিল দত্ত আমার কোন সম্পত্তি প্রাপ্ত হইবে না। আমার অবিবাহিতা উক্ত তিন কন্যার বিবাহের যথাসাধ্য প্রচেষ্টা আমি চালাইয়া আসিতেছি। প্রকাশ থাকে যে আমি যদি আমার জাবদ্দশায় উক্ত তিন কন্যা কিম্বা তাহাদের মধ্যে কাহাকেও পাত্রস্থ করিতে না পারি, তাহা হইলে আমার দেহান্তের পর অবিবাহিতা কন্যাদিগের বিবাহের সর্বপ্রকার আর্থিক ও সামাজিক দায় দায়িত্ব অত্র দলিলের স্বার্থভোগী বেনিফিসিয়ারীগণ অর্থাৎ আমার চার পুত্রের উপর ন্যস্ত রহিল এবং তাহারা তাহাদের খরচায়, বে-ওজরে আমার কন্যাগণকে অর্থাৎ তাহাদের ভগ্নীদের বিবাহ দিতে বাধ্য এবং দায়বদ্ধ রহিল : আরও প্রকাশ থাকে যে. আমার দেহান্তের পর যদি উক্ত তিন অবিবাহিতা কন্যার বিবাহ সম্পন্ন না হয় কিম্বা কন্যাগণের মধ্যে যদি কেহ বিবাহবন্ধনে আবদ্ধ না হইতে চাহে, তাহা হইলে উক্ত অবিবাহিতা কন্যার বা কন্যাদিগের জন্য আমার উক্ত চার পুত্রগণ অর্থাৎ বেনিফিসিয়ারীগণ আমার নামীয় উক্ত বসত বাটীর দ্বিতলে অবিবাহিতা কন্যার বসবাসের উপযোগী প্রয়োজনীয় গৃহাদি বেনিফিসিয়ারীগণের খরচায় নির্মাণ করিয়া দিতে বাধ্য থাকিবে এবং উক্ত অবিবাহিতা কন্যা তাহার সারা জীবন উক্ত গৃহাদিতে বসবাস করিতে পারিবে, তাহাতে কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রমূলে আমি আমাকে আমার জীবিতকাল পর্যন্ত ট্রাষ্টী নিযুক্ত করিয়া ট্রাষ্টী হিসাবে নিম্ন তফসিলভুক্ত গৃহ সম্পত্তির দখল গ্রহণ করিলাম। নিম্ন তফসিলভুক্ত গৃহসম্পত্তি "ট্রাষ্ট এস্টেট" হিসাবে আমার পরিচালনাধীনে নিম্নলিখিত শর্তসমূহ বহাল রহিল :

বারাসাত পৌরসভায় ৫নং ওয়ার্ডের অধীনে ৩৪৪নং হোল্ডিং ভুক্ত প্রিমিসেস ১৭৫নং যশোর রোডস্থিত বাংলা মাপ কমবেশী ৩ (তিন) কাঠা জমির উপর

নির্মিত দ্বিতল পাকা ইমারত বাটীর দ্বিতলের ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় সবুজ রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "সি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার তৃতীয় পুত্র শ্রীপঙ্কজ দত্ত আমার অবর্তমানে এককভাবে প্রাপ্ত হইবে। উক্ত বাটীর দ্বিতলে ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় হলুদ রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "বি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার দ্বিতীয় পুত্র শ্রীসুবোধ দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

উক্ত বাটীর গ্রাউণ্ড ফ্লোরে অর্থাৎ প্রথম তলে ৪৫০ বর্গফুট পরিমিত দুইখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় চকলেট রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "এ" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার প্রথম পুত্র শ্রীমান মুকুল দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

উক্ত বাটীর গ্রাউণ্ড ফ্লোরে বা প্রথম তলের ৪৮০ বর্গফুল পরিমিত তিনখানি ঘর যাহা অত্র সাথ দাখিলী নকশায় লাল রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত "ডি" চিহ্নিত অংশ তাহা আমার কনিষ্ঠ পুত্র শ্রীমান অজয় দত্ত আমার দেহান্তের পর এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

এতদব্যতিরেকে অত্র সাথ দাখিলী নকশায় লাল রেখা দ্বারা সীমাঙ্কিত উক্ত বাটীর প্রথম ও দ্বিতীয় তলের কমন প্যাসেজ বারান্দা, ষ্টোররুম, সিঁড়ি ও সিঁড়ির ঘর, ইলেকট্রিক মিটার, ওয়াটার ট্যাঙ্ক, জলের পাইপ লাইন, সেফটি ট্যাঙ্ক, জল নিষ্কাশনের ড্রেন এবং প্রবেশ পথ সকলের কমন বা যৌথ ব্যবহার্য্য অংশরূপে বিবেচিত হইবে।

ইহা বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে আমার নামীয় উক্ত বসতবাটীর মধ্যে অত্র সাথ দাখিলী নকশায় প্রদর্শিত ক-১, ক-২, ক-৩, এবং ক-৪ চিহ্নিত গৃহাদি এবং বসতবাটী সংলগ্ন জমিজমা সম্পত্তি আমার ভোগ দখলীয় নিজস্ব সম্পত্তিরূপে বিদ্যমান থাকিবে এবং আমার দেহান্তের পর উক্ত গৃহাদি আমার পূর্ব উল্লেখিত চার পুত্র অর্থাৎ অত্র বন্দোবস্তপত্রের বেনিফিসিয়ারীগণ নিম্নলিখিতভাবে প্রাপ্ত হইবে, তাহাতে আমার অপর ওয়ারিশানগণ কিম্বা অন্য কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবী দাওয়া করা চলিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল, অগ্রাহ্য ও অকর্মণ্য বলিয়া বিবেচিত হইবে।

১।	শ্রীমুকুল দত্ত	ক-১ চিহ্নিত অংশ
২।	শ্রীসুবোধ দত্ত	ক-২ চিহ্নিত অংশ

৩। শ্রীপঙ্কজ দত্ত ক-৩ চিহ্নিত অংশ

৪। শ্রীঅজয় দত্ত ক-৪ চিহ্নিত অংশ।

প্রকাশ থাকে যে আমার জীবদ্দশায় উপরিলিখিত গৃহাদির যাবতীয় স্বত্ব ও দখল সম্পূর্ণরূপে আমার আয়ত্বাধীন থাকিবে এবং বসতবাটী সংলগ্ন জমিজমা উক্ত চার পুত্র অর্থাৎ স্বার্থভোগী বা বেনিফিসিয়ারীগণ আমার দেহান্তের পর এজমালে প্রাপ্ত হইয়া ভোগদখল করিবে।

পুত্রগণের নিজ নিজ নামে গৃহসম্পত্তির যে যে অংশ অত্র বন্দোবস্তপত্রমূলে প্রদান করিলাম, তাহারা তাহাদের স্ব স্ব অংশ আমার দেহান্তের পর তাহাদের নিজ নিজ নামে প্রাপ্ত হইয়া তাহা স্থানীয় পৌর সভায়, কালেকটরিতে সেটেল-মেণ্ট অফিসে এবং অন্য যে কোন প্রয়োজনীয় স্থানে স্ব স্ব নামে রেকর্ডভুক্ত করাইয়া লইয়া পুত্র, পৌত্রাদি, ওয়ারিশানগণ ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে, উহা দান, বিক্রয়, বিলি, পাওনাদি ও সর্ব প্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্তে উত্তম স্বত্বে, খাসে ভোগ দখল ও ব্যবহার করিবে। তাহাতে ভবিষ্যতে আমি, আমার কোন ওয়ারিশান কিম্বা অপর কেহ কোন প্রকার ওজর আপত্তি কিম্বা দাবী দাওয়া করিতে পারিব না কিম্বা পারিবে না, যদি করি কিম্বা কেহ করে তাহা হইলে উক্ত সমস্ত প্রকার ওজর আপত্তি ও দাবী দাওয়া সর্বদা, সর্বস্থানে ও সর্ব আদালতে বাতিল, নামঞ্জুর, অকর্মণ্য বা অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

প্রকাশ থাকে যে, কোন স্বার্থভোগী বা বেনিফিসিয়ারী তাহার প্রাপ্ত সম্পত্তির অংশ কখনও কোন অবস্থাতেই অপর বেনিফিসিয়ারীগণ ভিন্ন অপর কোন তৃতীয় ব্যক্তির নিকট হস্তান্তর করিতে পারিবে না।

প্রকাশ থাকে যে, স্বার্থগ্রহীতা বা বেনিফিসিয়ারীগণ তাহাদের স্ব স্ব নামে প্রাপ্ত সম্পত্তি অদ্যকার তারিখ হইতে ভোগ দখলের অধিকারী হইলেন এবং আমার জীবদ্দশায় প্রয়োজনবোধে তাহারা তাহাদের নিজ নিজ অংশের প্রয়োজনীয় রক্ষণাবেক্ষণ ও মেরামতির কার্য করাইতে পারিবেন, তাহাতে আমার কোনরূপ আপত্তি থাকিল না। কিন্তু কখনও কোন অবস্থাতেই আমার জীবদ্দশায় উক্ত সম্পত্তিসমূহের হস্তান্তর করা যাইবে না। করিলে তাহা বে-আইনি বলিয়া গণ্য হইবে।

বিশেষভাবে উল্লেখ্য যে অত্র বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তি ট্রাষ্ট্রের সম্পত্তি বলিয়া বিবেচিত হইবে এবং আমার দেহান্তের পর অত্র ট্রাষ্টের কার্য্য সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে।

অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তি গৃহাদির বাজার মূল্য প্রতি বর্গফুট ………… টাকা…………বর্গফুট গৃহাদির মূল্য সর্বমোট মূল্য ………টাকা এবং অংশানুপাতিক জমির মূল্য কাঠা প্রতি ………টাকা দরে ………কাঠার মূল্য…………টাকা একুনে………টাকা ধার্য্য হইল।

এতদর্থে, স্বজ্ঞানে, স্বেচ্ছায়, সুস্থ শরীরে ও মনে, অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায়, এবং কারও দ্বারা বা কোন কিছুর দ্বারা প্রভাবিত না হইয়া অত্র দলিলের লিখিত বিষয়সমূহ পাঠ করিয়া ও ইহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল সম্যকরূপে অবগত হইয়া এবং ইহা আমার কথিত মতে লিখিত হইয়াছে বুঝিয়া আমি অত্র পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রখানিতে যথারীতি সহি সম্পাদন করতঃ রেজিস্ট্রী করিলাম। ইতি— সন ১৪০২ বঙ্গাব্দের ……… ইংরাজী …………১৯৯৫।

"পারিবারিক বন্দোবস্তপত্রভুক্ত সম্পত্তির তফসিল"

"এ" তফসিল যাহা শ্রীমুকুল দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"বি" তফসিল যাহা শ্রীসুবোধ দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"সি" তফসিল যাহা শ্রীপঙ্কজ দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

"ডি" তফসিল যাহা শ্রীঅজয় দত্ত এককভাবে প্রাপ্ত হইবে।

মুসাবিদাকারক ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

দ্বাত্রিংশ অধ্যায়

নাদাবী বা মুক্তিপত্র

(Deed of Release)

নাদাবী বা মুক্তিপত্র এক প্রকার দলিল বটে। এইরূপ দলিল দ্বারা সাবকোবালা দলিলের ন্যায় স্বত্ব বা অধিকার সৃষ্ট বা অর্জিত হয় না। কোন সম্পত্তিতে কাহারও স্বত্বাধিকার অন্য কোনভাবে নিহিত বা বিদ্যমান থাকিলে ঐরূপ স্বত্বের অন্য কাহারও দাবী বা অধিকার আছে বা থাকিতে পারে এইরূপ অনুমান করিলে সেইক্ষেত্রে শেষোক্ত ব্যক্তির দ্বারা মুক্তিপত্র দলিল করিয়া লওয়া হয়। এই অধ্যায়ে বর্ণিত নিদর্শে অনুরূপ আভাস দেওয়া হইয়াছে। নাদাবী দলিলকে "ডিড অভ্ রিলিজ" বলা হয়। ইহা নির্ব্যূঢ় স্বত্ব সৃষ্টি না করিলে বিদ্যমান স্বত্বকে প্রতিষ্ঠা ও স্বীকৃতি দ্বারা নিরঙ্কুশ রাখিতে সাহায্য করে। এইরূপ দলিল নিবন্ধন করা প্রয়োজন। নিবন্ধন আইনের ১৭ ধাবার বিধানমতে স্থাবর সম্পত্তিতে স্বত্ব সৃজনের লক্ষ্যে মুক্তিপত্র করা হইলে তাহা অবশ্যই নিবন্ধন করিতে হইবে। মুক্তিপত্র দলিল নিবন্ধনের জন্য ষ্টাম্প আইনের ৫৫নং অনুচ্ছেদ অনুযায়ী ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। কোন সম্পত্তিতে বা ব্যক্তির উপর যখন কোন প্রকার স্বত্বাধিকার বা দাবী থাকে না তখন উহা নাদাবীপত্র দলিল আকারে লিপিবদ্ধ কবিয়া ভবিষ্যৎ বিরোধের আশঙ্কা নিরসন করা হয়। নাদাবী দলিল সাধারণতঃ দুইটি বিষয় সম্পর্কে হইয়া থাকে—প্রথমতঃ রেহেন বা বন্ধকের দাবী পরিত্যাগের জন্য নাদাবী দলিল করা হয়; দ্বিতীয়তঃ কোন সম্পত্তিতে বা ব্যক্তির উপর দাবী অথবা অধিকার না থাকার মর্মে নাদাবী দলিল বা মুক্তিপত্র করা হয়।

স্থাবর সম্পত্তির ওয়ারিশ, মালিকানা এবং ক্রম হস্তান্তরের সূত্র বিশ্লেষণ করিয়া সর্বক্ষেত্রে দলিল করা সম্ভব হয় না। ফলে সর্বশেষ ক্রেতা কিছুটা অসুবিধায় পড়েন। এইজন্য যাহার কোন স্থাবর সম্পত্তিতে শ্রেয়তর স্বত্ব বা মালিকানা নাই তৎসত্ত্বেও দূরবর্তী কোন কারণে অথবা সন্দেহজনক কোন দলিল বুনিয়াদে স্বত্ববান বা হকদার আশঙ্কা থাকিলে সেইক্ষেত্রে প্রকৃত ভোগ-দখলকার তথা মালিক নামমাত্র কিছু টাকার বিনিময়ে আপোষে মুক্তিপত্র লিখাইয়া নিয়া নিজ ভোগদখলের নিশ্চয়তা বিধান করেন। তাই মুক্তিপত্রেব প্রচলন পূর্ব থেকেই ছিল। সম্পত্তি হস্তান্তর আইনে এইরূপ দলিলকে স্বীকৃতি দিয়াছে।

স্বত্বত্যাগ একজন হিন্দু মহিলা কর্তৃক কৃত সমর্পণের দলিল হইতে পৃথক কারণ ইহার ফলে আজীবন অধিকার বিলুপ্ত হয় এবং ভাবী উত্তরাধিকারী সম্পত্তির পূর্ণ মালিকে পরিণত হয়। ইহা বিধবার মৃত্যু হিসাবে কাজ করে।

স্বত্বত্যাগের অত্যাবশ্যকীয় উপাদান :

(১) দাবীর উৎসের পূর্ণ বর্ণনা ;

(২) যে দাবীর স্বত্বত্যাগ করার ইচ্ছা প্রকাশ করা হইতেছে, সে সম্পর্কে স্বত্বত্যাগীর জ্ঞান ;

(৩) এমন শব্দ এবং ভাষা ব্যবহার যাহা দাবি বা অধিকার ত্যাগ করার ব্যাপারে স্বত্বত্যাগকারীর অভিপ্রায় সুস্পষ্টভাবে এবং পর্যাপ্তভাবে ব্যক্ত করে।

এই অধ্যায়ে বর্ণিত কতিপয় নিদর্শ মুক্তিপত্র দলিল সম্পর্কে একটি পূর্ণাঙ্গ প্রতিচ্ছবি উপস্থাপন করিয়াছে।

নিদর্শ—১

নাদাবী বা মুক্তিপত্র

শ্রীউপেন্দ্র নাথ ভদ্র পিতা মৃত নরেন্দ্র নাথ ভদ্র সাং মহাদেবপুর থানা বারাসাত জেলা উঃ ২৪-পরগণা। —গ্রহীতা

শ্রীমনোজ ভদ্র পিতা মৃত নরেন্দ্র নাথ ভদ্র সাং মহাদেবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। —দাতা

কস্য নাদাবীপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমার পিতা বিগত ২০-৫-৯০ তারিখের একখানি উইলমূলে আমাকে তাহার ৭ তোলা সোনা যাহার আনুমানিক মূল্য ৩৫,০০০ টাকা আমাকে দান করিয়া বিগত ৩০-৬-৯৪ তারিখে পরলোকগমন করিয়াছেন। কিন্তু তুমি আমার সহোদর ভ্রাতা হিসাবে উক্ত গহনাদি তোমার দখলেই রাখিয়াছ, আমি উহা আদৌ ভোগ দখল করি নাই এবং হাতে পাই নাই। উক্ত সম্পত্তি তুমি নিজে পূর্ববৎ ভোগ দখল করিবার ইচ্ছা পোষণ করিয়া আমাকে অনুরোধ করায় আমারও তাহাতে কোন আপত্তি না থাকায় অদ্য তোমার নিকট হইতে নগদ ১২,০০০ টাকা গ্রহণ করিয়া উক্ত অস্থাবর সম্পত্তিতে আমার যে স্বত্বাধিকার জন্মিয়াছিল তাহা পরিত্যাগক্রমে রদ রহিদ হইল। আমি অত্র নাদাবীপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে উক্ত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণের কাহারও কোন

প্রকার দাবী-দাওয়া রহিল না। তুমি উক্ত সম্পত্তিতে মালিক হইয়া ভোগ দখল করিতে থাক।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে নাদাবী বা মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি —

তফসিল

তারিখ : স্বাক্ষর

বিঃ দ্রঃ—এখানে ১২,০০০ টাকার উপর ষ্ট্যাম্প দিতে হইবে। ৪নং বহিতে লিপিবদ্ধ হইবে।

নিদর্শ—২

শ্রীরবীন রায় পিতা মৃত বলরাম রায় সাং মাধবপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —গ্রহীতা

শ্রীসুবল দে পিতা মৃত পরিমল দে সাং সুভাষনগর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। —দাতা

কস্য মুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। বিগত ১০-৩-৯১ তারিখে আপনার পিতা মৃত বলরাম রায় আপনার নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার নিকট বন্ধক রাখিয়া ২০,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলেন। অদ্য আমি আপনার নিকট হইতে উক্ত ঋণের টাকা মায় সুদসহ নগদ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র মুক্তিপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোন প্রকার স্বত্ব, স্বামিত্ব রহিল না। আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ উক্ত সম্পত্তি দাবী করিতে পারিব না বা পারিবেক না। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় ও নিরংকুশভাবে আপনার অনুকূলে অর্পিত, ন্যস্ত হইল ও বর্তাইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অত্র মুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—২০-৫-৯৫

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ - ৩

শ্রীনির্মল ঘোষ পিতা মৃত বিকাশ ঘোষ সাং নাটাগড় থানা খড়দহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —গ্রহীতা

শ্রীবিমল ঘোষ পিতা মৃত রতন ঘোষ সাং পানশীলা, থানা খড়দহ, জেলা উঃ ২৪ পরগণা। —দাতা

কস্য নাদাবী বা মুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির

সাবেক মালিক রেকর্ডিয় প্রজা শ্রীমণীন্দ্রনাথ সরকার মহাশয়ের ওয়ারিশগণের মধ্যে তিন পুত্রের অংশ আপনি খরিদ করিয়া তাহাতে মালিক দখলকার নিয়ত আছেন। কিন্তু মৃত মণীন্দ্রনাথের একমাত্র কন্যা শ্রীমতী বেলারাণী ঘোষ-এব একমাত্র পুত্র আমি বিদ্যমান থাকা সত্ত্বেও আমার মাতা শ্রীমতী বেলারাণী ঘোষ তাহাব জীবদ্দশায় তাহার অংশেব সম্পত্তি তাহার ভ্রাতাদের অনুকূলে দান করিয়া দখল মালিকানা পরিত্যাগ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববতী হইয়াছিলেন। বিগত ১২-১২-৯৪ তারিখে আমাব মাতা শ্রীমতী বেলারাণী ঘোষ মৃত্যুবরণ কবেন। অতঃপর বিভিন্ন লোকে আপনার খরিদকৃত সম্পত্তিতে আমার মালিকানা রহিয়াছে বলিয়া প্রচার করিতে থাকায় আপনি আমাকে একটি নাদাবী দলিল সম্পাদন কবিয়া দিতে অনুরোধ করায় আমি তাহাতে সম্মত হইয়া আপনার নিকট হইতে নগদ ১০,০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া অত্র মুক্তিপত্র দলিল সম্পাদনক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, মৃত মণীন্দ্রনাথ সবকাব মহাশয়ের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা আপনি তাহার পুত্রগণের নিকট হইতে নিবন্ধিত কোবালা দলিলমূলে খবিদ করিয়া ভোগদখল করিতেছেন তাহাতে মৃত বেলারাণী ঘোষ-এর ওয়ারিশ হিসাবে আমাব কোন স্বত্ব, স্বামিত্ব, দখল মালিকানা ছিল না বা নাই। যদি কূটতর্কেব খাতিরে কোন স্বত্ব, স্বামিত্ব বা মালিকানার প্রশ্ন উত্থাপন হয় কিংবা উত্থাপন হওয়ার সম্ভাবনা থাকে তাহা আমি পরিত্যাগ করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে অত্র মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম।

ইতি—২০-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৪

শ্রীননীগোপাল দাস পিতা মৃত বনমালী দাস সাং কাজীপাড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —গ্রহীতা

শ্রীকালীপদ ঘোষ পিতা মৃত দয়াল ঘোষ সাং কৈবর্ত্তপাড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —দাতা

কস্য নাদাবী বা মুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি বিগত ২৭-৭-৮৮

তারিখে বারাসাত সাব-রেজিষ্ট্রি অফিসের ১৫১৭নং রেহেননামা মূলে আপনার গাঙ্গুলীপাড়া রোডস্থ ২৭নং বাড়ীটি আমার নিকট ৯০,০০০ টাকায় বন্ধক রাখিয়াছিলেন। অদ্য আপনি সুদসহ আমার প্রাপ্য মোট ১,১৫,০০০ টাকা পরিশোধ করায় আমি এই মুক্তিপত্র লিখিয়া দিয়া স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশান কাহারও কোন প্রকার দাবীদাওয়া নাই বা রহিল না। আপনি পূর্ববৎ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে মালিক দখলকার বহাল থাকিয়া যদৃচ্ছায় ভোগদখল, হস্তান্তর ও বিনিয়োগ করিতে পারিবেন। তাহাতে আমার কোন দাবীদাওয়া বা আপত্তি থাকিবে না। বন্ধকী সম্পত্তিতে আমার যে অধিকার ছিল তাহা নিঃশেষ হইল।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র মুক্তিপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২০-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৫

শ্রীমাণিক দত্ত পিতা মৃত রণজিৎ দত্ত সাং বনমালীপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—গ্রহীতা

শ্রীমতী অনিলা বালা সরকার স্বামী শ্রীরবীন্দ্রনাথ সরকার সাং হরিহরপুর থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—দাতা

কস্য মুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি আপনার একমাত্র কন্যা হইতেছি। আইন অনুযায়ী আপনার মৃত্যুর পর আমি আপনার সম্পত্তির কিয়দ অংশের উত্তরাধিকারিণী হইব। কিন্তু আপনার একান্ত ইচ্ছা এই যে, আমি যেন ভবিষ্যতে উক্ত সম্পত্তিতে কোনপ্রকার দাবী না করি; আপনার এইরূপ বাসনা উক্ত সম্পত্তি আমার ভ্রাতাগণ লাভ করুক। কারণ তাহাতে ভ্রাতাদের খুবই সুবিধা ও স্বাচ্ছন্দ হইবে। আপনার মনবাসনা আমার নিকট প্রকাশ করায় আমি

তাহা পূরণ করিতে সম্মত হই। এতৎ উদ্দেশ্যে আপনি আমাকে নগদ ২৫,০০০ টাকা প্রদান করায় আমি তাহা বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, আপনার অবর্তমানে আপনার ত্যক্ত সম্পত্তিতে আমার কোনপ্রকার দাবী, অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা সৃষ্ট হইবে না। যাহা কিছু দাবী বা অধিকার সৃষ্ট হইবার সম্ভাবনা ছিল তাহা অর্থাৎ ভাবী স্বত্ব আমি স্বেচ্ছায় আপনার অনুকূলে পরিত্যাগ করিলাম। ভবিষ্যতে আমি বা আমার ওয়ারিশ ও উত্তরাধিকার এবং স্থলাভিষিক্তগণ কেহ কখনও উহাতে দাবী দাওয়া করিতে পারিব না, করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে মুক্তিপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—

তফসিল

তারিখ ইসাদী স্বাক্ষর

বিঃদ্রঃ ঃ এই মুক্তিপত্র ৪নং বহিতে নকল হইবে।

নিদর্শ—৬

বেনামদার কর্তৃক নাদাবী দলিল

শ্রীবরুণ মণ্ডল পিতা শ্রীঅরুণ মণ্ডল সাকিন মহাদেবপুর থানা আমডাঙ্গা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

—স্বত্বত্যাগকারী একপক্ষ।

শ্রীঅনিল হালদার পিতা শ্রীনিখিল হালদার সাকিন আদহাটা থানা আমডাঙ্গা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা

—স্বত্বত্যাগগ্রহীতা অপরপক্ষ।

যেহেতু···তারিখে শ্রী······(পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) কর্তৃক একটি কোবালা সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, উল্লিখিত শ্রী······এই চুক্তিনামার স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত শ্রীবরুণ মণ্ডলের নিকট এবং তার ব্যবহারের জন্য সেখানে বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে সেই দলিলের তফসিল বর্ণিত এবং নিম্নের তফসিলে বিশদভাবে উল্লিখিত সম্পত্তি অনুদান, বিক্রি, হস্তান্তর, সমর্পণ এবং স্বত্বনিয়োগ করিয়াছে ঃ

এবং যেহেতু উক্ত লেন-দেন, একটি বেনামী ক্রয় ছিল এবং উল্লিখিত সম্পত্তি কার্যত বাস্তবে এবং বস্তুনিষ্ঠভাবে স্বত্বত্যাগগ্রহীতা কর্তৃক নিজ অর্থে

নিজের ব্যবহার এবং মুনাফার জন্য অর্জন করা হইয়াছিল, তবুও তাহা স্বত্বত্যাগকারীর নামে কেনা হইয়াছে, তবুও তাহা স্বত্বত্যাগকারীকে দান করা বা এর কোন স্বত্ব বা লাভ তাহার নিকট ন্যস্ত করা বা অন্যভাবে পত্তন প্রদান করার কোন অভিপ্রায় স্বত্বত্যাগগ্রহীতার ছিল না এবং তাই উল্লিখিত সম্পত্তিতে সে কোন স্বত্ব অর্জন করেনি বরং সে পূর্বে বর্ণিত কোবালায় শুধু নামমাত্র-ঋণদাতা ছিল এবং যেহেতু উল্লিখিত ক্রয়ের দিন হইতে, যদিও উল্লেখিত কোবালায় ক্রেতা হিসাবে স্বত্বত্যাগকারীর নাম লিপিবদ্ধ হইয়াছে, তথাপিও, উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ বৈধভাবে স্বত্বত্যাগগ্রহীতার দখলে রহিয়াছে এবং সে তাহা ভোগ করিতেছে। এবং যেহেতু উল্লিখিত সম্পত্তির সাথে সংশ্লিষ্ট সকল স্বত্বের দলিল স্বত্বত্যাগগ্রহীতার দখল এবং রক্ষণাবেক্ষণে রহিয়াছে এবং সম্পত্তির সকল খরচ এবং দায়-দায়িত্ব যেমন—ভূমি রাজস্ব, পৌরকর, অভিকর ইত্যাদি এখনে স্বত্বত্যাগগ্রহীতা কর্তৃক পরিশোধিত হইয়া আসিতেছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত পরিস্থিতিতে স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত সম্পত্তির দাবি ত্যাগ করিতে এবং নিম্নে বর্ণিত শর্তের অধীন সে সম্পর্কে একটি ঘোষণা নির্বাহ ও রেজিষ্ট্রিকরণ করিতে সম্মত হইয়াছে যেহেতু তেমন ঘোষণা স্বত্বত্যাগগ্রহীতার ভবিষ্যত স্বার্থ নিশ্চিত করিবার জন্য এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার বৈধ প্রতিনিধিদের স্বার্থ নিশ্চিত করিবার জন্য উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে স্বত্বত্যাগগ্রহীতার স্বত্বের প্রশ্নে সকল সন্দেহ, বিবাদ এবং মতপার্থক্যের সম্ভাবনাকে দূর করিবার জন্য এবং স্বত্বত্যাগগ্রহীতা যাহাতে স্বত্বত্যাগকারী এবং তাহার মৃত্যুর পর তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণের তরফ থেকে কোন রকম বাধা ছাড়া বা তাহাদের নিকট থেকে কোন রকম পূর্ব সম্মতি গ্রহণ ব্যতিরেকেই নিজের মতানুসারে যে কোন পন্থায় তাহার ব্যবস্থাপনা করিতে এবং ভালভাবে ভোগ করিতে সক্ষম হয়, সেজন্যও আবশ্যক এবং/অথবা যুক্তিযুক্ত; এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে যে, উপরে বর্ণিত পরিস্থিতিতে এবং উল্লিখিত ভাল কারণে এবং প্রতিদানে এতদ্বারা পক্ষসমূহের মধ্যে নিম্নরূপ সম্মতি প্রকাশ এবং ঘোষণা করা হইতেছে :

১। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন সম্মতি প্রকাশ, ঘোষণা ও সমর্থন করিতেছে যে যদিও উল্লিখিত সম্পত্তি ক্রয়ের কোবালায় স্বত্বত্যাগকারীর নাম ক্রেতা হিসাবে দেখানো হইয়াছে, তথাপিও তাহা ছিল স্বত্বত্যাগগ্রহীতার জন্য একটি বেনামী লেনদেন এবং তাই স্বত্বত্যাগগ্রহীতা সকল সময়ে এবং বর্তমানেও

দখলদার একক লাভভোগী মালিক এবং উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশের খাঁটি স্বত্বাধিকারী ছিল এবং এখনো রহিয়াছে এবং স্বত্বত্যাগকারী উল্লিখিত সম্পত্তিতে বা তাহার কোন অংশে বা তাহার সাথে কোনভাবে জড়িত কোন বিষয়ের কোন অধিকারে, স্বত্ব বা স্বার্থের ব্যাপারে কোন দাবি বর্তমানে নাই এবং ভবিষ্যতেও থাকিবে না।

২। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন উল্লিখিত ক্রয়ের ব্যাপারে এবং বা উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যাপারে এবং পূর্বোল্লিখিতভাবে স্বত্বত্যাগকারীর নামে উল্লিখিত সম্পত্তির কোবালা করার দরুন উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশের ব্যাপারে সকল এবং প্রত্যেকটি অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি বা অধিযাচন বা মামলার কারণ, যাহা তাহার পক্ষে এখন বা এরপরে আরোপ করা বা ব্যাখ্যা করা হইতে পাবে, চূড়ান্তভাবে পবিত্যাগকারী এবং দাবি ত্যাগ করিতেছে।

৩। স্বত্বত্যাগকারী এর আগে সকল সময়ে এবং বর্তমানেও উল্লিখিত সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ জিম্মাদার হিসাবে স্বত্বত্যাগগ্রহীতার জন্য রাখিয়াছে এবং উহাতে তাহার কোন লাভজনক স্বত্ব ছিল না এবং বর্তমানেও নেই।

৪। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন আরো সম্মতি প্রকাশ, ঘোষণা ও সমর্থন করিতেছে যে, যেকোন পরিস্থিতিতে স্বত্বত্যাগকারী বা তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণের কোন রকম সম্মতি, পূর্ব-সম্মতি বা কোন উল্লেখ ব্যাতিরেকেই উল্লিখিত সম্পত্তি স্বত্বত্যাগ-গ্রহীতার নিজ ইচ্ছানুসারে যেকোন শর্তে এবং পন্থায় অনুদান, সমর্পণ, বিক্রয় এবং হস্তান্তর করা বা তাহা কাউকে দান করা বা তাহার আয় বা ফসলের যে কোনভাবে ব্যবস্থাপনা করার সমূদয় অধিকার, পূর্ণ ক্ষমতা, চূড়ান্ত প্রাধিকার এবং অলঙ্ঘনীয় স্বত্ব রহিয়াছে।

৫। এই চুক্তিনামা আরও সাক্ষ্য প্রদান করিতেছে যে, পূর্বে বর্ণিত প্রতিদানের বিনিময়ে স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা এবং এতদাধীন উল্লিখিত সমগ্র সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ সেই সাথে সকল বাড়ি, বহিরবাটী এবং অন্যান্য ভবন, বাইরের উঠান, পথ, গলি, কূয়া এবং অন্যান্য আলো, অধিকার, স্বাধীনতা, পথাধিকার সংযুক্ত দ্রব্য এবং সংযুক্ত বস্তু বা কিছুই উল্লিখিত সম্পত্তির মালিকানাধীন বলিয়া গণ্য এবং পরিচিত থাকুক বা অন্যথায় ভোগ-ব্যবহার হইয়া থাকুক এবং সেই সাথে তাহার সকল মুনাফা উৎপন্ন দ্রব্য, খাজনা, উত্তরাধিকার বা উত্তরাধিকার-

সমূহ, অবশিষ্টাংশ বা অবশিষ্টাংশসমূহ এবং সকল স্বত্ব, স্বামিত্ব, মালিকানা, অধিকার, দাবি বা অধিযাচন, যা কিছুই আইন অনুযায়ী বা ন্যায়পরতা অনুযায়ী স্বত্বত্যাগীর থাকুক না কেন তাহা, স্বত্বত্যাগগ্রহীতার নিকট এবং ব্যবহারের জন্য ত্যাগ, স্বত্বত্যাগ, ভারমুক্ত, অনুদান, সমর্পণ হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদান করিতেছে : স্বত্বত্যাগগ্রহীতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য এবং চিরতরে এবং সম্পূর্ণভাবে দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখার জন্য উল্লিখিত সমগ্র সম্পত্তি এবং তাহার প্রতিটি অংশ অধিকারসহ এতদ্বারা অনুদান, সমর্পণ, হস্তান্তর এবং আশ্বাস প্রদান করা হইয়াছে।

৬। স্বত্বত্যাগকারী এতদ্বারা স্বত্বত্যাগগ্রহীতার সহিত চুক্তিপত্র করিয়াছে যে, স্বত্বত্যাগকারী এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করেনি বা বিপরীত এমন কোন কিছুর অনুমতি প্রদান করেনি বা এমন কোন কাজ বা খত এর পক্ষ হয়নি যাহার দ্বারা বা যাহার কারণে বা যাহার ফলে উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার কোন অংশ স্বত্ব বা মালিকানার দিক থেকে ক্ষতিগ্রস্ত বা প্রভাবিত হইতে পারে বা তাহার উপর কোন চার্জ বা দায়-দেনা আরোপিত হইতে পারে অথবা যাহার কারণে স্বত্বত্যাগকারীকে উল্লিখিত পন্থায় স্বত্বত্যাগগ্রহীতার নিকট এবং তাহার ব্যবহারের জন্য উল্লিখিত সম্পত্তি হস্তান্তর করা হইতে নিবৃত্ত করা যাইতে পারে বা বাধা প্রদান করা যাইতে পারে।

তফসিল বর্ণিত ভূমির আনুমানিক বাজার মূল্য হইতেছে······টাকা।

তফসিল

ইসাদী — স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৭

পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ

শ্রীললিত নাগ পিতা················ইত্যাদি —একপক্ষ।

শ্রীমানব দেবনাথ পিতা·············ইত্যাদি — অপরপক্ষ।

যেহেতু উল্লিখিত শ্রীললিত নাগ এবং শ্রীমানব দেবনাথ······নামের ব্যবসা পরিচালনা করত এবং যার পরিচালনাকালে কতিপয় অর্থ পারস্পরিকভাবে

প্রত্যেকের নিকট প্রত্যেকের দেয় হয়েছে, যার হিসেবে উল্লিখিত শ্রীমানব দেবনাথ কর্তৃক সংরক্ষিত উল্লিখিত ব্যবসার হিসাব বহিসমূহে পাওয়া যাবে এবং যেহেতু উল্লিখিত ব্যবসা…তারিখ থেকে বন্ধ করে দেওয়া হয়েছে এবং যেহেতু উল্লিখিত ব্যবসার উন্নয়নে পারস্পরিকভাবে প্রদত্ত সেবার বিনিময়ে এবং পক্ষসমূহের মধ্যে ভাল সম্পর্ক বজায় রাখার জন্য পক্ষসমূহ তেমন দেয় অর্থসমূহ পারস্পরিকভাবে পরিত্যাগ করতে এবং একটি পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ নির্বাহ করতে চুক্তিবদ্ধ হয়েছে : এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিচ্ছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত প্রতিদানের বিনিময়ে উল্লিখিত শ্রীললিত নাগ এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রীমানব দেবনাথ-কে এবং উল্লিখিত শ্রীমানব দেবনাথ এতদ্বারা উল্লিখিত শ্রীললিত নাগকে উল্লিখিত ব্যবসায় সাথে জড়িত সকল টাকা, হিসাব-নিকাশ কার্যধারা, দাবি এবং অধিযাচন, যাই একজনের অপরজনের বিরুদ্ধে বর্তমানে রয়েছে, অতীতে ছিল বা ভবিষ্যতে থাকতে পারে, পারস্পরিকভাবে স্বত্বত্যাগ ও দায়মুক্ত করছে এবং উল্লিখিত সকল দাবি অধিযাচনই পরিত্যক্ত বলে গণ্য হবে এবং এই ব্যাপারে সকল দায়-দায়িত্ব থেকে প্রতিটি পক্ষই মুক্ত হবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় আমরা পারস্পরিক স্বত্বত্যাগ পত্র দলিল সম্পাদন করিলাম ইতি—

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

আপোষে পাওনাদার কর্তৃক স্বত্বত্যাগ

শ্রী……………ইত্যাদি —পাওনাদার একপক্ষ।

শ্রী………………ইত্যাদি —খাতক অপরপক্ষ।

যেহেতু খাতক পাওনাদারের নিকট এখনও ঋণী, যাহার নাম, ঠিকানা এবং বিবরণ নিম্নের তফসিলে প্রদান করা হইয়াছে এবং তাহার নিকট ঋণের পরিমাণও তাহার নিজের নামের বিপরীতে উক্ত তফসিলে বর্ণনা করা হইয়াছে ; এবং যেহেতু পাওনাদার খাতকের সহিত তাহার সম্পূর্ণ ঋণের পরিতোষ হিসাবে …টাকা গ্রহণ করিতে এবং তাহার নিজের দাবির বাকি অর্থের ব্যাপারে নিম্নোক্ত শর্তসমূহের অধীন স্বত্বত্যাগ করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে : এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত পরিকল্পনা বা পরিশোধের ব্যাপারে আপোস অনুসারে

উল্লিখিত পাওনাদার এবং তাহার খাতক এবং তাহার উত্তরাধিকারীগণ, নির্বাহকগণ, প্রশাসকগণ এবং প্রতিনিধিগণকে এই আপোসের দলিলের অধীন প্রদেয় অর্থ ব্যতীত তাহার অন্য সকল ঋণ ও দাবি হইতে এই শর্তে অব্যাহতি প্রদান এবং স্বত্বত্যাগ করিতেছে যে, খাতক…তারিখে বা তাহার মধ্যে পাওনাদারকে তাহার ঋণ পরিশোধ বাবদ…টাকা প্রদান করিবে।

সর্বদা এই শর্তে এবং এতদ্বারা সম্মতি প্রকাশ করা হইতেছে যে, যদি উপরোল্লিখিত অঙ্গীকৃত তারিখে পাওনাদারকে উল্লিখিত অর্থ প্রদান না করা হয় অথবা যদি পরিশোধের উক্ত তারিখের আগেই খাতককে দেউলিয়া ঘোষণা করা হয়, তবে এই স্বত্বত্যাগ বাতিল হইয়া যাইবে এবং ইহার কোন কার্যকারিতা থাকিবে না; এই শর্তে যে, এই স্বত্বত্যাগ নিম্নের তফসিলে বর্ণিত ঋণের ব্যাপারে খাতকের সহ-খাতক বা জামিনদারদের বিরুদ্ধে পাওনাদারের পক্ষ হইতে মামলা দায়ের বা অন্য কার্যধারা গ্রহণের অধিকারকে ক্ষতিগ্রস্ত করিবে না।

পাওনাদার এতদ্বারা খাতকের সহিত চুক্তিবদ্ধ হইতেছে যে, এই স্বত্বত্যাগ কার্যকরী হইবে এবং তাহা তাহাদের জন্য অবশ্য পালনীয় হইবে, যদিও এই দলিল নির্বাহকারিগণ ব্যতীত অপর কতক পাওনাদার এই আপোস পরিকল্পনায় সম্মতি প্রকাশ করে নাই এবং তাহার পূর্ণ ঋণ বা দাবি আদায় করিবার ব্যাপারে তাহার অধিকার পরিত্যাগ করিতে ইচ্ছুক নয়।

এতদ্বারা ঘোষণা করা হইতেছে যে, এতদ্বারা পরিত্যাগকৃত দাবির পরিমাণ বা মূল্য হইতেছে……টাকা।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল মনে অত্র দলিল সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

উপরোল্লিখিত তফসিল

একপক্ষ

অপরপক্ষ

নিদর্শ—৯

সাবালকত্ব অর্জন করার পর অনুমোদিত অভিভাবকের পক্ষে নাবালক কর্তৃক স্বত্বত্যাগ

(ক) (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা)… … … স্বত্বত্যাগকারী / একপক্ষ

(খ) (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা)… … … স্বত্বত্যাগগ্রহীতা / অপরপক্ষ

যেহেতু······স্থানের জেলা জজ কর্তৃক···নং মামলায়···তারিখে প্রদত্ত আদেশ বলে উল্লিখিত খ উল্লিখিত ক ব্যক্তি ও সম্পত্তির অনুমোদিত অভিভাবক নিযুক্ত হইয়াছিল, কারণ ক তখন······বছর বয়সের নাবালক ছিল এবং তাহার সম্পত্তি নিম্নের তফসিলে বিস্তৃতভাবে বর্ণিত হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত আদেশ অনুসারে উল্লিখিত খ উল্লিখিত ক-এর ভূ-সম্পত্তির নিয়ন্ত্রণ, ব্যবস্থাপনা ও দায়িত্ব গ্রহণ করিয়া এবং তাহা বিশ্বস্ততার সাথে এবং যথারীতি পরিচালনা করে এবং আদালতের নিকট তাহার হিসাব নিকাশ দাখিল করে, যাহা আদালত অনুমোদন করে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত ক···তারিখে সাবালকত্ব অর্জন করিয়াছে, কারণ তাহার জন্ম তারিখ হইতেছে···এবং উল্লিখিত হিসাব-নিকাশকে যথাযথ, সঠিক এবং সম্পূর্ণ বলিয়া গ্রহণ করিয়াছে এবং যেহেতু···তারিখে প্রদত্ত একটি আদেশ দ্বারা উল্লিখিত খ উল্লেখিত ক-র অনুমোদিত অভিভাবক হিসাবে আরো কাজ করা হইতে অব্যাহতি লাভ করিয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত খ অভিভাবক হিসেবে এতদিন পর্যন্ত উল্লিখিত ক-র যেসব সম্পত্তি অধিকারে রাখিয়াছিল, সেই সমগ্র স্থাবর এবং অস্থাবর সম্পত্তি উল্লিখিত ক-কে প্রত্যর্পণ করিয়াছে এবং উল্লিখিত ক তাহার দায়িত্ব ও দখল গ্রহণ করিয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত ক এই ব্যাপারে সম্পূর্ণ নিশ্চিত যে, উল্লিখিত খ সম্পত্তির ব্যাপারে বা তাহার ব্যবস্থাপনার ব্যাপারে বা তাহার সহায়ক এবং প্রাসঙ্গিক কোন ব্যাপারে কোন অপচয়, অবহেলা বা বৈধ ক্ষমতার অপব্যবহার করে নাই।

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, পূর্বোল্লিখিত পরিস্থিতি অনুসারে উল্লিখিত ক উল্লিখিত খ-কে এতদ্বারা উল্লিখিত সম্পত্তির ব্যবস্থাপনা বা পরিচালনার ব্যাপারে বা তাহার সহায়ক বা আনুষঙ্গিক কোন ব্যাপারে সকল রকম দাবি হইতে এবং সেই সাথে সম্পত্তির হিসাব-নিকাশ সংক্রান্ত সকল প্রশ্ন এবং দাবি হইতে অব্যাহতি প্রদান করিয়া এবং এ ব্যাপারে সকল স্বত্বত্যাগ করিয়াছে।

তফসিল

ইসাদী **স্বাক্ষর**

নিদর্শ—১০

একান্নবর্তী পরিবারের সদস্য কর্তৃক পৃথক সম্পত্তির দাবি পরিত্যাগ

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলকে জ্ঞাত করানো যাচ্ছে যে, আমি ……… (ক) (নাম, ঠিকানা) নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছি যে, আমি …………… (খ) এর সহিত একান্নে একান্নবর্তী পরিবার হিসেবে…স্থানে বসবাস করছি এবং আমাদের মালিকানা এবং পূজা অর্চনার ব্যাপারেও আমরা যুক্ত ; এবং যেহেতু জনৈক চ কর্তৃক উল্লিখিত খ-র পক্ষে…তারিখে নির্বাহিত একটি কোবালায় এই সাক্ষ্য পাওয়া গেছে যে, উক্ত দলিলের তফসিলে বিশদভাবে বর্ণিত সম্পত্তি উল্লিখিত খ ক্রয় করেছে, যার বিশদ বিবরণ নিম্নের তফসিলেও প্রদান করা হয়েছে এবং যেহেতু উল্লিখিত ক্রয় উল্লিখিত খ কর্তৃক তার নিজ অর্থে এবং উল্লিখিত পরিবার বা ভূ-সম্পত্তির কোন সহায়তা ছাড়াই সম্পন্ন করা হয়েছে এবং যেহেতু উপরোল্লিখিত পরিস্থিতিতে উল্লিখিত সম্পত্তি উল্লিখিত খ-র পৃথক সম্পত্তি হিসেবেই শর্তহীনভাবে তারই মালিকানাধীন, কিন্তু তথাপিও এর ব্যাপারে ভবিষ্যত সকল বিবাদ এবং মতপার্থক্য এড়ানোর জন্য নিম্নে অন্তর্ভুক্ত শর্তাবলীর অধীন আমার তরফ থেকে দাবি পরিত্যাগ করা যুক্তিযুক্ত এবং প্রয়োজনীয়। এখন এই ঘোষণা দ্বারা সবাই জ্ঞাত হোক যে, আমি উল্লিখিত ক উল্লিখিত সম্পত্তিকে উল্লিখিত খ-র পৃথক সম্পত্তি বলে ঘোষণা এবং সমর্থন করছি, উল্লিখিত সম্পত্তিতে এবং তার প্রতিটি অংশের ব্যাপারে চূড়ান্তভাবে এবং চিরতরে আমি আমার সকল অনুমিত অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি, অধিযাচক, পরিত্যাগ এবং স্বত্বত্যাগ করছি।

তারিখ স্বাক্ষর

নিদর্শ—১১

হিন্দু বিধবা কর্তৃক নাদাবি দলিল

শ্রীমতী নমিতা রাণী ভট্টাচার্য স্বামী মৃত ললিত ভট্টাচার্য প্রথমপক্ষ।

শ্রীদিলীপ চক্রবর্তী পিতা মৃত অধীর চক্রবর্তী দ্বিতীয়পক্ষ।

যেহেতু উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্য, যে 'দায়ভাগ' মতবাদের অধীন একজন

হিন্দু, ৪।৪।৯২ তারিখে নিঃসন্তান অবস্থায় মারা গেছেন এবং তার উত্তরজীবী শ্রীমতী নমিতা রাণী ভট্টাচার্যকে, এই দলিলের প্রথমপক্ষ তার একমাত্র বিধবা এবং একমাত্র উত্তরাধিকারিণী এবং বৈধ প্রতিনিধি হিসেবে রেখে গেছেন এবং অন্যান্য জিনিসের মধ্যে নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি তার সমগ্র ভূ-সম্পত্তি হিসেবে রেখে গেছেন ; এবং যেহেতু উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্যের মৃত্যুর পর প্রথমপক্ষ তার একমাত্র উত্তরজীবী বিধবা তার সমগ্র ভূ-সম্পত্তি হিন্দু বিধবার মালিকানার অধিকারিণী হয়েছে ; এবং যেহেতু দ্বিতীয়পক্ষ বিধবার মৃত্যুর পরই এই সমগ্র ভূ-সম্পত্তির অধিকারী হবে এবং যেহেতু প্রথমপক্ষ সম্পূর্ণত ধর্মীয় জীবনযাপন করতে ইচ্ছুক এবং সেই উদ্দেশ্যে এই ভূ-সম্পত্তির ব্যবস্থাপনার দুশ্চিন্তা ও ঝামেলা থেকে মুক্ত এবং আলাদা হয়ে কোন পুণ্যস্থানে থাকা প্রয়োজন এবং দ্বিতীয়পক্ষ তার ভরণ পোষণ এবং আবাসের ভাল ব্যবস্থা করেছে বা করার জন্য চুক্তিবদ্ধ হয়েছে :

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, পুর্বে বর্ণিত তথ্য ও পরিস্থিতি বিবেচনায় এবং অন্যান্য ভাল কারণ ও প্রতিদানে এবং পবিত্র ইচ্ছা দ্বারা অনুপ্রাণিত হয়ে উল্লিখিত শ্রীমতী নমিতা রাণী উল্লিখিত ললিত ভট্টাচার্যের একক বিধবা ও লাভভোগী হিসেবে তার স্বাধীন ইচ্ছানুসারে এবং স্বতঃপ্রবৃত্ত হয়ে এতদ্বারা এবং এতদাধীন উল্লিখিত শ্রীদিলীপ চক্রবর্তী-এর পক্ষে এবং তার নিকট. নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সমগ্র ভূমিখণ্ড, বসতবাটি এবং অঙ্গনসমূহ অথবা অন্য যেকোনভাবে উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটীসমূহ, বাসাবাড়িসমূহ, হেরিডিটামেণ্ট এবং অঙ্গনসমূহ পুর্বে বা বর্তমানে বা ভবিষ্যতে যেভাবে অবস্থিত, সীমা দ্বারা আবদ্ধ অভিহিত, পরিচিত, নম্বরযুক্ত, বর্ণিত হোক, যা উল্লিখিত মৃত ব্যক্তির উইলের অধীন তার একক বিধবার হাতে ন্যস্ত হয়েছে, যাতে করে উল্লিখিত শ্রীদিলীপ চক্রবর্তীর সম্পূর্ণ মালিক হিসেবে সকল অধিকার ও স্বত্ব অর্জন করতে পারে, সেই সাথে সকল পথ, পায়ে চলার পথ, গলি, এলাকা, পয়ঃপ্রণালী, পুকুর, এবং ভূমি এবং মাটি, সেই সাথে উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটী, বাসাবাড়ি, হেরিডিটামেণ্টের সাথে সংযুক্ত সকল এবং সকল ধরনের আলো, স্বাধীনতা, পথাধিকার, সুযোগাদি, সুবিধাদি, সংযুক্ত দ্রব্য এবং সংযুক্ত বস্তু, বা যে কোনভাবে এগুলোর বা এগুলোর কোন অংশের আওতাভুক্ত বা তার আওতা-ভুক্ত বলে পরিচিত বা সাধারণত সে হিসেবে গণ্য করে ব্যবহার ও ভোগ করা হয় এবং সেই সাথে এগুলোর উপর বা তার কোন অংশের উপর উল্লিখিত ললিত

ভট্টাচার্যর বিধবা উত্তরাধিকারিণী এবং লাভভোগী হিসেবে উল্লিখিত শ্রীনমিতা রাণীর সকল মালিকানা, অধিকার, স্বত্ব, স্বামিত্ব, দাবি বা অধিযাচন এবং তার প্রতিটি অংশের খাজনা, উৎপাদিত দ্রব্য এবং মুনাফা এবং অন্যান্য লাভ এবং উল্লিখিত সম্পত্তি বা তাহার যেকোন অংশের সাথে এককভাবে।জড়িত সকল খত, দলিল, পাট্টা, নথিপত্র এবং অন্যান্য কাগজপত্র এবং স্বত্বের সাক্ষ্যসমূহের স্বত্বত্যাগ, দাবিত্যাগ এবং সমর্পণ করছে ; উল্লিখিত শ্রীদিলীপ চক্রবর্তী উল্লিখিত ভূমিখণ্ডসমূহ, বসতবাটী হেরিডিটামেণ্ট এবং অঙ্গনসমূহ নিজ দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখিবে এবং এতদ্বারা কৃত অর্পণ, স্বত্বত্যাগ এবং দাবিত্যাগ উল্লিখিত শ্রীদিলীপ চক্রবর্তী তার উত্তরাধিকারীগণ, প্রশাসকগণ, স্বত্বনিয়োগীগণ, নির্বাহক-গণের নিকট এবং তাদের ভোগ ব্যবহারের জন্য সম্পূর্ণভাবে এবং চিরতরে করা হচ্ছে ; এবং উল্লিখিত শ্রীমতী নমিতা রাণী উল্লিখিত শ্রীদিলীপ চক্রবর্তীর সাথে এতদ্বারা অঙ্গীকার করছে যে, সে এমন কোন কাজ বা খত নির্বাহ বা সম্পাদন করেনি বা জ্ঞাতসারে বিপরীত এমন কিছু করার অনুমতি প্রদান করেনি যার ফলে বা যার কারণে বা যার দ্বারা তফসিল বর্ণিত ভূ-সম্পত্তিতে তার স্বত্ব কোনভাবে ক্ষতিগ্রস্ত হতে পারে অথবা উপরোল্লিখিত পন্থায় তা অর্পণ করা থেকে তাকে নিবৃত্ত করা বা বাধা প্রদান করা যাইতে পারে।

সম্পত্তির তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

ত্রয়োত্রিংশ অধ্যায়

এফিডেভিট বা শপথনামা

এফিডেভিট বা শপথনামা বা হলফনামা হইতেছে এক ধরনের স্বীকৃতি-মূলক দলিল। যিনি এফিডেভিট করেন তিনি তাহার জ্ঞানমতে, বিশ্বাসমতে কোন বিষয় বা ঘটনা কিংবা কোন বিশেষ বস্তু সম্পর্কে দৃঢ়ভাবে সত্যতা স্বীকার করিয়া সর্বসাধারণের উদ্দেশ্যে ঘোষণা দিয়া থাকেন। এইরূপ ঘোষণা দ্বারা সত্যতা স্বীকারে ও প্রমাণে ব্রতী হইয়া থাকেন। শপথ সম্পর্কে ১৮৭৩ সালের ১০ নম্বর আইন যাহা ভারতীয় শপথ আইন নামে পরিচিত তাহাই বর্তমানে প্রচলিত ও প্রবর্তিত রহিয়াছে। উক্ত আইনের ৪ ধারায় শপথনামা গ্রহণ ও পরিচালনে সক্ষম কর্তৃপক্ষ সম্পর্কে বলা হইয়াছে।

তদুপরি দেওয়ানী কার্যবিধি আইনের ১৩৯ ধারায় এবং নোটারী আইনেও শপথনামা সম্পাদনে ক্ষমতাপ্রাপ্ত কর্তৃপক্ষের কথা বলা আছে।

দেওয়ানী আদালতের সেরেস্তাদারকে শপথনামা গ্রহণের ও শপথ পরিচালনের ক্ষমতা ন্যস্ত করা হইয়াছে। যেকোন নোটারী পাবলিকও শপথনামা দৃঢ়কৃত করিতে সক্ষম।

প্রত্যেক ম্যাজিস্ট্রেট শপথনামা দৃঢ়কৃত করিতে পারেন এবং ম্যাজিস্ট্রেটের নিকট লিখিত ও স্বাক্ষরিত শপথনামা দাখিল করা হইলে তাহা তিনি বিশুদ্ধ বলিয়া প্রত্যায়ন করিতে পারেন। এইরূপ প্রত্যায়ন দ্বারা ধরিয়া লওয়া হইবে যে যিনি শপথকারী তাহার বক্তব্যই শপথনামায় রহিয়াছে এবং ম্যাজিস্ট্রেট বা নোটারী পাবলিক বা ক্ষমতাপ্রাপ্ত কোন ব্যক্তির সামনে ঐ বক্তব্যসমূহ ব্যক্ত করিয়াছেন। বক্তব্যের সত্যতা যাচাই করা এফিডেভিটকারী কর্তৃপক্ষের দায়িত্ব নহে।

শপথনামা গ্রহণ সম্পর্কে বলা যায় যে, (১) কোন আদালত বা বিচারক বা ম্যাজিস্ট্রেট (২) হাইকোর্ট কর্তৃক নিযুক্ত কোন কর্মকর্তা বা কর্মচারী (৩) সরকার কর্তৃক নিযুক্ত যেকোন ব্যক্তির নিকট শপথনামা দাখিল করিতে হয়।

শপথনামাকে একতরফা ঘোষণার দলিল হিসাবে গণ্য করিয়া সরল বিশ্বাসে অফিসের দৈনন্দিন কার্য করিতে দেখা যায়। উক্তরূপ শপথনামা চ্যালেঞ্জ করা হইলে উহার সত্যতা ও বিশুদ্ধতা খণ্ডনযোগ্য।

দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে শপথ পূর্বক সাক্ষী তাহার বক্তব্য বিবৃত

করিয়া থাকে। এখানেও সত্যতার প্রশ্ন থাকিয়া যায়। মিথ্যা সাক্ষ্য দেওয়ার নজীর বিরল নহে। তাই শপথ বা এফিডেভিট হইলেই উহার বিষয়বস্তুকে অকাট্য, অখণ্ডনীয় বলিয়া গণ্য করিবার কোন যুক্তি নাই।

নিম্নে কতিপয় শপথনামার নিদর্শ ব্যক্ত করা হইল :

নিদর্শ—১

জন্ম তারিখ সম্পর্কীয় শপথনামা

আমি শ্রীপ্রদীপ গাঙ্গুলী পিতা ৺নারায়ণ গাঙ্গুলী বয়স ৬০ বৎসর পেশা চাকুরী সাকিন ২২ নং গাঙ্গুলী রোড পাইকপাড়া থানা কলিকাতা—৫৫ এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং এই শপথনামার শপথকারী। সেইহেতু উক্ত শপথনামায় বর্ণিত বিষয়বস্তু বিবরণ ও ঘটনার মর্ম সম্পর্কে উত্তমরূপে ওয়াকিবহাল রহিয়াছি।

২। শ্রীনিমাই মুখার্জী পিতা ৺লক্ষণ মুখার্জী বয়স ১৭ বৎসর সাকিন ৭নং লক্ষণ রোড কলিকাতা—২৭ বিগত ২৭-৭-১৯৭৭ তারিখে সকলে ৭-১৫ মিনিটে আমার কনিষ্ঠা ভগিনী শ্রীমতী মায়া রাণী মুখার্জীর গর্ভে আমার বাড়িতে জন্মগ্রহণ করিয়াছে।

৩। উক্ত শ্রীনিমাই মুখার্জীর জন্মকালীন আমি উপস্থিত ছিলাম। শ্রীনিমাই মুখার্জী আমার সহোদরা কনিষ্ঠা ভগিনীর গর্ভজাত পুত্র হেতু আমার ভাগিনা বটে।

৪। উক্ত শ্রীনিমাই মুখার্জীর জন্ম সনদে তাহার জন্ম তারিখ ২৭-৭-১৯৭৭-এর পরিবর্তে ভুলবশতঃ ২২-৫-১৯৭৬ উল্লেখ করা হইয়াছে।

৫। বস্তুতঃ উক্ত শ্রীনিমাই মুখার্জীর জন্ম তারিখ সকল কাগজপত্রে ২৭-৭-১৯৭৭ বলিয়া বিশুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ হইবে।

উপরোক্ত বিবরণাদি সঠিক ও বিশুদ্ধ বলিয়া শপথপূর্বক ব্যক্ত করতঃ শপথনামায় স্বাক্ষর করিলাম। ইতি— ২০-৫-৯৫ ইং।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর।

ঘোষণাকারীকে চিনি, তাই সনাক্ত করিলাম।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—২
নাম পরিবর্তন সম্পর্কীয় শপথনামা

বারাসাতের নির্বাহী ম্যাজিস্ট্রেট-এর সমক্ষে আমি শ্রীনরেশচন্দ্র কর্মকার পিতা মৃত পলাশ কর্মকার বয়স আনুমানিক ৩৭ বৎসর জাতি ভারতীয় পেশা ব্যবসা সাকিন ১৭ নম্বর যশোর রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, সকলের অবগতির জন্য আমি এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং এই শপথনামা সম্পাদনকারী। এই শপথনামায় বর্ণিত বিবরণ সম্পর্কে আমি সম্যক অবগত ও ওয়াকিবহাল আছি, সেইহেতু এই শপথনামা সম্পাদন করিতেছি।

২। আমি শ্রীনরেশচন্দ্র কর্মকার হিসাবে এবং শ্রীনরেশ কর্মকার হিসাবে উভয় নামেই সর্বত্র পরিচিত। এখানে ব্যক্ত করিতেছি যে, শ্রীনরেশচন্দ্র কর্মকার এবং শ্রীনরেশ কর্মকার এক এবং অভিন্ন ব্যক্তি হইতেছি।

৩। বারাসাতের এলাহাবাদ ব্যাংক শাখায় আমার নামের সঞ্চয়ী হিসাব নং ২২৩৫-এ আমার নাম শ্রীনরেশচন্দ্র কর্মকার রহিয়াছে। আমার ব্যবসায়িক কারণে চেক ও ড্রাফট পাইয়া থাকি। উহাতে কখনো শ্রীনরেশচন্দ্র কর্মকার আবার কখনো শ্রীনরেশ কর্মকার লেখা থাকে। উক্ত চেক ও ড্রাফটসমূহ আমার ২২৩৫ নম্বর সঞ্চয়ী হিসাব মাধ্যমে আদায়ের জন্য দিয়া থাকি। আদায়কৃত টাকা আমার উক্ত হিসাবে জমা হয়। এইক্ষেত্রে যদি কোন প্রকার দায়দায়িত্ব দেখা দেয় তাহা আমার নিজস্ব। ব্যাংকের কোন প্রকার দায়দায়িত্ব নাই। ব্যাংকের কোন প্রকার ক্ষতি হইলে বা দায় উদ্ভাবন হইলে তাহা আমি বহন করিতে বাধ্য রহিলাম।

৪। উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাস মতে সত্য, উক্ত সত্যতায় স্বীকৃত হইয়া অত্র শপথনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮।৫।৭৫ ইং

ঘোষণাকারী

শপথকারী আমার পরিচিত এবং তাহাকে
আমি সনাক্ত করিলাম।
এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩

আমি শ্রীকৌশিক গাঙ্গুলী পিতা শ্রীঅরোরা গাঙ্গুলী বয়স ৫৭ বৎসর পেশা ওকালতী সাকিন দেবোরা রোড ভাটরা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং উপরোক্ত সাকিনে স্থায়ীভাবে বসবাস করিতেছি এবং অত্র শপথনামামূলে শপথকারী হইতেছি বিধায় অত্র শপথনামায় বর্ণিত তথ্য বিবরণ ও বক্তব্য সম্পর্কে উত্তমরূপে অবগত ওয়াকিবহাল আছি সেই হেতু শপথনামা সম্পাদন করিতেছি।

২। আমার পুত্র শ্রীরাকেশ গাঙ্গুলীর অপর নাম হইতেছে শ্রীদেবেশ গাঙ্গুলী। তাই শ্রীরাকেশ গাঙ্গুলী ও শ্রীদেবেশ গাঙ্গুলী এক এবং অভিন্ন ব্যক্তি হইতেছে।

৩। শ্রীরাকেশ গাঙ্গুলীর রেশন কার্ড যাহার নম্বর······এবং বারাসাত ফুড সাপ্লাই অফিস হইতে······তারিখে ইস্যু করা হইয়াছে যেখানে শ্রীরাকেশ গাঙ্গুলীব স্থলে শ্রীদেবেশ গাঙ্গুলী লিপিবদ্ধ হইয়াছে।

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান মতে সত্য ও সঠিক তাই অত্র শপথনামা স্বাক্ষর দ্বারা অদ্য ·········তারিখে সম্পাদন করিলাম।

ঘোষণাকারী

আমার পরিচিত, আমার দ্বারা সনাক্তকৃত স্বাক্ষর

এ্যাডভোকেট শ্রীকৌশিক গাঙ্গুলী

নিদর্শ—৪

আমি শ্রীসুনীল বরণ চক্রবর্তী পিতা ৺রাধিকা নাথ চক্রবর্তী বয়স ৪৭ বৎসর পেশা ব্যবসা সাকিন ১৩ / ১২ নবপল্লী সার্কুলার রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, এতদ্বারা শপথ পূর্বক ঘোষণা দ্বারা ব্যক্ত করিতেছি যে,

১। আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং স্থায়ীভাবে উপরোক্ত ঠিকানায় বসবাস করিতেছি, অত্র শপথনামায় বিবৃত ভাষ্যগুলি সম্পর্কে আমি ওয়াকিবহাল বিধায় এই শপথনামা সম্পাদন করিবার জন্য যোগ্যতম এবং উপযুক্ত ব্যক্তি হইতেছি।

২। আমার পূর্বপুরুষের প্রকৃত উপাধি বা পদবী ছিল চক্রবর্তী; কিন্তু আমার পূর্বপুরুষ অবিভক্ত ভারতবর্ষে "গুরুগিরী" পেশায় নিয়োজিত হইয়া ও থাকিয়া "দীক্ষা" প্রদানের মাধ্যমে শিষ্যদের উপদেশ ও ধর্মাচরণে উদ্বুদ্ধ করিতেন বিধায় "ঠাকুর" নামে আখ্যায়িত হইতেন। সে কারণে আমি সুনীল বরণ চক্রবর্তী হিসাবে সর্বত্র পরিচিত এবং সমাদৃত হইলেও আমার কতিপয় দলিল, সনদ এবং কাগজপত্রে শ্রীসুনীল বরণ চক্রবর্তী আবার কতিপয় দলিল, সনদ এবং কাগজপত্রে শ্রীসুনীল বরণ ঠাকুর লেখা রহিয়াছে। উভয়বিধ

নামাঙ্কিত দলিল, সনদপত্র এবং কাগজপত্রসমূহ আমারই নামাকরণে হইয়াছে এবং রহিয়াছে। উক্ত দলিল, সনদপত্র ও কাগজপত্র মূলে অর্জিত সম্পদ বিষয় সম্পত্তি আমারই এবং আমিই উহার একক মালিক ও স্বত্বাধিকারী হইতেছি।

৩। ভবিষ্যতে আইনগত জটিলতা এড়ানোর জন্য আমি আরও ঘোষণা করিতেছি যে, আমি শ্রীসুনীল বরণ চক্রবর্তী এবং শ্রীসুনীল বরণ ঠাকুর এক, অবিচ্ছেদ্য এবং অবিভাজ্য ব্যক্তি হইতেছি।

৪। সরকার কর্তৃক ইস্যুকৃত রেশন কার্ড ও অন্যান্য কাগজপত্রে আমার নাম শ্রীসুনীলবরণ চক্রবর্তী লেখা রহিয়াছে। তদুপরি ভোটার তালিকায় আমি এবং আমার পরিবারবর্গের নামের পরে চক্রবর্তী উপাধি রহিয়াছে।

উপরোক্ত বিবরণাদি আমার প্রত্যক্ষ জ্ঞানমতে সত্য, সঠিক ও বিশুদ্ধ, তাই অত্র সহি দ্বারা শপথনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি—

শপথকারীর স্বাক্ষর

শপথকারী আমার পরিচিত এবং আমার সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৫

জমি বন্ধক সম্পর্কীয় শপথনামা

আমি শ্রীঅনিল দে পিতা ৺নিখিল চন্দ্র দে বয়স ৩৫ পেশা ব্যবসা সাকিন শ্রীরামপুর থানা ও জেলা হুগলী জাতি হিন্দু প্রতিজ্ঞাপূর্বক ঘোষণা করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি যাহা, শ্রীরামপুর কো-অপারেটিভ ল্যাণ্ড ডেভলপমেণ্ট ব্যাংক-এ বন্ধক রাখিবার সিদ্ধান্ত হইয়াছে, উহা আমার একক স্বত্ব দখলীয় নিজস্ব সম্পত্তি। অদ্যাবধি উক্ত সম্পত্তি কোথাও কাহারও নিকট বন্ধক, বিক্রয়, দায় সংযোগ বা অন্য কোনরূপ হস্তান্তর করি নাই।

১৯৫৫ সালের ভূমিসংস্কার আইনে বর্ণিত সীমাতিরিক্ত কোন ভূমি আমার নাই। তাই বন্ধকী সম্পত্তি কোন অবস্থাতেই সরকারে বাজেয়াপ্ত হইবে না।

যদি কোন কারণে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সরকারে বর্তায় তাহা হইলে আমি তৎপরিবর্তে আমার অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া বন্ধকী ঋণ পরিশোধ করিব। অন্যথায় আমার অন্যান্য স্থাবর সম্পত্তির উপর চার্জ বলিয়া গণ্য হইবে।

তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির খাজনা, উন্নয়নকর, ভূমিকর ও অতিকর সরকার

বরাবরে পরিশোধ করিয়া প্রতি বৎসর ৩১শে মার্চ-এর মধ্যে ব্যাংকের নিকট রশিদ দাখিল করিব।

আমি জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক।

অত্র শপথনামায় বর্ণিত বিবরণ ও ভাষ্য আমার সত্য সঠিক ও বিশুদ্ধ।

তফসিল

শপথকারীর স্বাক্ষর

শপথকারীকে চিনি, তাই সনাক্ত করিলাম।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৬

জমির স্বত্ব ছাড়ের শপথনামা

বারাসাতের নোটারী পাবলিকের সমক্ষে

লিখিতং আমি শ্রীতপন চক্রবর্তী পিতা ৺বিপিনবিহারী চক্রবর্তী বয়স ৪৬ বৎসর জাতি ভারতীয় পেশা শিক্ষকতা সাকিন দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা। কস্য এফিডেভিট বা শপথনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি এতদ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে,

আমার বাবা ৺বিপিনবিহারী চক্রবর্তী, বিগত ১৭-৭-৯০ ইং তারিখে বারাসাত সদর সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে ২২৩৫ নং নিবন্ধিত দলিল দ্বারা আপনার অনুকূলে তাহার সোপার্জিত ৩৭নং বালুরিয়া মৌজার ৩৩২ দাগের ২০ শতক ভূমি বিক্রয় করিয়া নিঃস্বত্ববান হইয়াছিলেন এবং তদবধি আপনি উক্ত সম্পত্তি বিনা বাধায় নিরঙ্কুশভাবে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছেন। এক্ষণে বিভিন্ন লোকে উক্ত সম্পত্তি আপনার নামে বেনামী করা আছে বলিয়া রটনা করিতেছে। আমি এই শপথনামা দ্বারা প্রতিজ্ঞাপূর্বক কহিতেছি যে, উক্ত সম্পত্তি আমার পিতা তাহার জীবদ্দশায় উপযুক্ত পণ ও প্রবৃত্তির বিনিময়ে আপনার নিকট বিক্রয় করিয়াছেন এবং তদমর্মে আমি সম্যক অবগত আছি। আমার উক্ত সম্পত্তিতে কোন প্রকার দাবী দাওয়া স্বত্ব স্বামিত্ব কিংবা দখল অধিকার নাই।

উপরের বর্ণিত বিবরণ আমার জ্ঞানমতে সত্য, তাই উক্ত শপথনামা আমার স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ঘোষণাকারীর স্বাক্ষর

ঘোষণাকারীকে আমি চিনি,
তিনি আমার সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।
এ্যাডভোকেট
শীল

নিদর্শ—৭

আমরা ১। শ্রীপিন্টু দাস ২। শ্রীসমরেশ দাস উভয়ের পিতা মৃত নারায়ণ চন্দ্র দাস বয়স যথাক্রমে ২৮ বছর এবং ২৫ বছর উভয়েরই পেশা শ্রমজীবী, ৩। শ্রীমতী ললিতা দাস স্বামী শ্রীমাখনচন্দ্র দাস বয়স ৪৩ বছর পেশা গৃহকর্ম ৪। শ্রীকাজল দাস পিতা শ্রীমাখনচন্দ্র দাস বয়স ২৫ বছর পেশা শ্রমজীবী, ৫। শ্রীমতী লক্ষীরাণী দাস স্বামী শ্রীবিল্ল দাস বয়স ৩৫ বছর পেশা গৃহকর্ম, ৬। শ্রীসুনীল দাস পিতা শ্রীবিল্ল দাস বয়স ১৮ বছর পেশা ছাত্র সর্বসাকিন ৩৬০ পূর্ব কমলা পুর কলোনী পোঃ ও থানা দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট কলিকাতা—২৮ এতদ্বারা শপথ পূর্বক দৃঢ়ভাবে ঘোষণা করিতেছি যে—

১। আমরা সকলে জন্মসূত্রে ভারতের নাগরিক এবং আমরা উপরে বর্ণিত সাকিনে স্থায়ীভাবে বসবাস করিতেছি এবং আমরা অত্র এফিডেভিটের মর্ম ও বিষয়বস্তু সম্পর্কে সর্বতভাবে সম্যক জ্ঞাত ও ওয়াকিবহাল বিধায় এই এফিডেভিট করিতেছি।

২। আমরা ১ ও ২নং শপথকারীর মাতা শ্রীমতি পুতুলরাণী দাস এবং ৩নং শপথকারীর স্বামী এবং ৪নং শপথকারীর পিতা শ্রীমাখন চন্দ্র দাস এবং ৫নং শপথকারীর স্বামী ও ৬নং শপথকারীর পিতা শ্রীবিল্ল দাস নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সহ আরও কতিপয় সম্পত্তি বিগত ১২-১০-৮৮ ইং তারিখে কাশিপুর সাব:-রেজিস্ট্রারি অফিসে নিবন্ধিত ১নং বহির ৫০ নং ভলিউম-এর ১০৫ হইতে ১০৮ নং পৃষ্ঠায় লিপিবদ্ধ ৪৪৫২/৮৮ নং দলিলমূলে সরকার বাহাদুর হইতে দান সূত্রে প্রাপ্ত হইয়া ভোগবান মালিক দখলকার নিয়ত আছেন।

৩। আমাদের উক্ত অভিভাবকবৃন্দ নগদ টাকার প্রয়োজনে এবং জীবন-ধারণের দৈনন্দিন খরচাদি নির্বাহ করণার্থ অন্য কোন উৎস হইতে টাকা সংগ্রহ করিতে ব্যর্থ হইয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমাদের সম্মুখে প্রতিবেশী শ্রীযুক্ত সতীশচন্দ্র আচার্য পিতা মৃত গঙ্গাচরণ আচার্য ৩৬/১ পূর্ব কমলাপুর থানা দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট কলিকাতা-২৮-এর নিকট ৬০,০০০ (ষাট হাজার) টাকা বিক্রয় সুস্থির করিয়াছেন।

৪। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে আমাদের কোন প্রকার ওজর আপত্তি নাই, রহিল না এবং ভবিষ্যতেও কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না বা করিব না। উক্ত সম্পত্তি বিধি মোতাবেক যে কোন প্রকারে স্বত্বের দলিল প্রাপ্তির ব্যাপারে আমাদের কোন প্রকার সহি সাবুদ সম্পাদন প্রয়োজন হইলেও

আমরা এককভাবে এবং পৃথকভাবে সরকারী অফিসে হাজির হইয়া শ্রীযুক্ত সতীশচন্দ্র আচার্য এবং তাহার অবর্তমানে তাহার ওয়ারিশগণের অনুকূলে প্রয়োজনীয় দলিলপত্র সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম।

৫। উপরে বর্ণিত বিবরাণাদি আমাদের জ্ঞানমতে ও বিশ্বাসমতে সঠিক, সত্য ও বিশুদ্ধ বলিয়া স্বীকারে অত্র এফিডেভিট সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪-পরগণা থানা দমদম ক্যান্টনমেণ্ট অধিন মৌজা দমদম ক্যান্টনমেণ্ট জে. এল. নং ১৩ পূর্ব কমলাপুর কলোনীর ই-পি ৩৬, এস-পি-১৯৪ সি এস দাগ নং ২০০১, মোট জমির পরিমাণ দুইকাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুট। বসতবাড়ি তন্মধ্যে ৩১৫ বর্গফুট মায় তদুপরিস্থ একটি টালির ঘর সমেত হস্তান্তর হইবে। উক্ত ৩১৫ বর্গফুট ভূমির চৌহদ্দী

উত্তর—শ্রীপুতুলরাণী দাস
দক্ষিণ—ই-পি-৩৬/১, শ্রীশতীশচন্দ্র আচার্য
পূর্ব—শ্রীমাখনচন্দ্র দাস
পশ্চিম—ডাঃ জে. আর ধর রোড

ঘোষণাকারীদের স্বাক্ষর
১।
২।
৩।
৪।
৫।
৬।

ঘোষণাকারীগণ আমার পরিচিত
এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৮

তালাক সম্পর্কীয় খোলানামা

নোটারী পাবলিক-এর আদালত, বারাসাত, উত্তর ২৪ পরগণা।

খোলাতালাকদাত্রী ঃ
মোসাঃ হাসিনা খাতুন
পিতা—রমজানআলী
গ্রাম—খড়কা পোঃ হাবড়া, থানা-বারাসাত,
জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

খোলাতালাকগ্রহীতা ঃ
মোঃ সিমাজুল গণি পিতা—মোঃ ইমামবারী গাজী
গ্রাম ঃ মথুরাপুর, পোঃ-গুমা, থানা-হাবড়া,
জেলা ঃ উত্তর ২৪ পরগণা।

কন্য মুসলিম আইনের ৩১১ ধারামতে তালাকনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। খোলাতালাকদাত্রীর সহিত তালাকগ্রহীতার বিগত ইংরাজী ১৯৮৮ সনের ২৫-শে সেপ্টেম্বর, বাংলা…………তারিখে এক হাজার এক টাকা দেন-মোহরধার্য্যে মুসলিম শরিয়ত অনুযায়ী বিবাহ সম্পন্ন হয়। উক্ত বিবাহের কিছুদিনের মধ্যে উক্ত তালাকগ্রহীতা যৌতুকের দাবী করায় এবং প্রতি রাত্রিতে নেশাগ্রস্ত হইয়া মাতাল অবস্থায় বাড়ী আসিয়া উক্ত তালাকদাত্রীকে দৈহিক ও শারীরিকভাবে নির্যাতন করায় খোলাতালাক দাত্রী ইংরাজী ১২-১২-৮৮ তারিখে খোলাতালাক গ্রহীতার গৃহ পরিত্যাগ করিতে বাধ্য হন এবং নিজ পিত্রালয়ে উক্ত তারিখ হইতে বিগত প্রায় (৭) বৎসর ধরিয়া বসবাস করিতেছেন এবং খোলাতালাকদাত্রীর মামা মোঃ উজির আলী ইংরাজী ২৭-২-৮৯ তারিখে খোলাতালাক গ্রহীতার গৃহে খোঁজ খবর লইতে যায় কিন্তু উক্ত খোলাতালাকগ্রহীতার এবং তাহার বাবা মা সকলে বলেন যে, —আমাদের গ্রামের গণ্যমান্য ব্যক্তির সামনে আমার ছেলে তার স্ত্রীকে অর্থাৎ মোসাঃ হাসিনা খাতুনকে বয়ানে তিন তালাক দিয়া দিয়াছে এবং মামা মোঃ উজির আলী খোলাতালাক দাত্রীকে উক্ত ঘটনা বলেন। তখন খোলা-তালাক দাত্রী লিখিত ভাবে খোলাতালাকগ্রহীতাকে বয়ানে তিন তালাক দিল এবং উক্ত খোলাতালাক গ্রহীতার উপর খোলা তালাক দাত্রীর কোন দাবী দাওয়া রহিল না বা ভবিষ্যতে খোলাতালাকদাত্রী ফৌজদারী কার্য্যবিধি আইনের ১২৫ ধারা মতে কস্মিনকালে আদালতে কোন দাবী করিব না। যদি করি তাহা হইলে অত্র খোলা-তালাকমূলে তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। এবং ভবিষ্যতে খোলাতালাকগ্রহীতার উপর খোলাতালাক দাত্রীর কোন হক হকিয়ত রহিল না এবং খোলাতালাকগ্রহীতার জীবনান্তে কোন সম্পত্তির ওয়ারিশ হিসাবে কোন সম্পত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না। যদি করি তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে।

অত্র শপথনামার বক্তব্য সঠিক ও বিশুদ্ধ বলিয়া সজ্ঞানে স্বীকার করিয়া আমরা উহাতে স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম।

ইসাদী

১।

২।

স্বাক্ষর

খোলাতালাকদাত্রী

খোলাতালাকগ্রহীতা

পক্ষবৃন্দ আমার পরিচিত আমার সামনে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৯

বিবাহ সংক্রান্ত শপথনামা

আমি হাফেজ আলী পিতা আবেদ আলী মণ্ডল বয়স ২৬ বৎসর পেশা ব্যবসা সাকিন হাদিপুর পোঃ হাদিপুর থানা দে-গঙ্গা জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

—প্রথমপক্ষ

আমি রেহানা পারভিন পিতা নবু গাজী বয়স ১৯ বৎসর পেশা ব্যবসা সাকিন সাংহের হাটি পোঃ হাদিপুর থানা দে-গঙ্গা জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

—অপরপক্ষ

আমরা পক্ষদ্বয় সাবালক ও সাবালিকা সেইহেতু স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে নিম্নরূপ ঘোষণা করিতেছি যে,

১। আমরা উভয়ে জন্মসূত্রে ভারতীয় নাগরিক এবং উপরোক্ত সাকিনের স্থায়ী বাসিন্দা হইতেছি।

২। আমরা উভয়ে অবিবাহিত থাকাবস্থায় প্রথম পক্ষের সহিত অপরপক্ষের সামাজিক পন্থায় ইসলামিক শরিয়ত মোতাবেক সড়া ও কলেমা পাঠের মাধ্যমে ২৯-৯-৯৫ ইং মোতাবেক ১১ই আশ্বিন রোজ শুক্রবার হাজিরান মজলিশে শুভ বিবাহ সম্পন্ন হইয়াছে।

৩। আমরা পক্ষদ্বয়ের পিতামাতা, অভিভাবক হিসাবে উক্ত বিবাহে সম্মত হইয়া যাবতীয় অনুষ্ঠানাদি করিয়াছেন।

৪। বিগত ২৯-৯-৯৫ ইং তারিখ হইতে প্রথমপক্ষ হাফেজ আলী-এর সহিত তাহার বাড়িতে অপরপক্ষ রেহানা পারভিন স্বামীস্ত্রী রূপে বসবাস করিতেছি।

৫। আমরা পক্ষদ্বয় স্বামীস্ত্রী রূপে অতি শীঘ্রই মুসলিম নিকাহ রেজিষ্ট্রারের নিকট আমাদের বিবাহ রেজিষ্ট্রী করিয়া লইব।

৬। আমাদের বিবাহের দেনমোহর বাবদ ১০০১ এক হাজার এক টাকা ধার্য হইয়াছে। উহা অপরিশোধিত রহিয়াছে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে আমরা পক্ষদ্বয় এই শপথনামার বিবরণ সম্যক জ্ঞাত হইয়া উহার বর্তমান ও

ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া প্রকৃত সত্য ঘটনা বলিয়া স্বীকার করিয়া উভয়ে নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র শপথনামা করিলাম। ইতি—

স্বাক্ষর

প্রথমপক্ষ

অপরপক্ষ

শপথকারীদ্বয় আমার পরিচিত।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—১০

মোহরানা পরিশোধের হলফনামা

আমি মোঃ নায়েব আলি পিতা মৃত তালেব আলি সাপুঁই, বয়স ২৭ বৎসর সাকিন গ্রাম ও পোঃ চাঁদপুর, থানা রাজারহাট, জেলা ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা ব্যবসা, বারাসাতের নোটারী পাবলিকের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া শপথ পূর্বক প্রকাশ করিতেছি যে—

১। মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবি, পিতা আব্দুল কাছেম (স্বামী মোঃ নায়েব আলি) সাকিন বিষ্ণুপুর, পোঃ বিষ্ণুপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, বয়স ২২ বৎসর, বর্তমান সাকিন গ্রাম ও পোঃ চাঁদপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর সহিত বিগত ৭।১২।৯৫ ইং তারিখে মুসলিম শরীয়ত অনুযায়ী বিবাহ হয় এবং উক্ত বিবাহ দে-গঙ্গা ম্যারেজ রেজিষ্ট্রার আফসের ১২৭ নং ক্রমিকে যথারীতি নিবন্ধনকৃত হয়।

২। আমি হলফকারী উক্ত বিবাহকালীন সময় কনের পণ স্বরূপ দেন মোহরানা ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা প্রদানের অঙ্গীকার করিয়াছি। কিন্তু নানা কারণবশতঃ আমি উক্ত মোহরানার টাকা আমার বিবাহিতা স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবিকে নগদে প্রদান করিতে পারি নাই।

৩। আমি বিবাহকালীন সময়ে আমার অঙ্গীকার অনুযায়ী দেন-মোহরানার ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা নগদে প্রদান করিতে না পারায় উক্ত টাকার বিনিময়ে রাজারহাট থানাধীন জে, এল, ৪৮, চাঁদপুর মৌজায় ১৭৫নং খতিয়ানভুক্ত ২০৭ নং দাগের বাস্তু ঘরসহ দশ শতক জমি আমার স্বত্ব দখলিয় সম্পূর্ণ নির্দায় নিষ্কণ্টক ও আমার খাস দখলে থাকা অবস্থায় উক্ত সম্পত্তির সর্বোচ্চ বাজার মূল্য ৩০,০০১ (ত্রিশ হাজার এক) টাকা হওয়ায় তাহা আমার স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবি বরাবরে মৌখিকভাবে হস্তান্তর করিয়া হস্তান্তরিত

সম্পত্তির দখল হস্তান্তরগ্রহীতা আমার স্ত্রীর বরাবরে বুঝাইয়া দিয়া আমি উক্ত সম্পত্তি হইতে চিরতরে নিঃস্বত্ববান দখলহীন হইয়াছি।

৪। আমি হলফকারী দ্বারা আমার স্ত্রী মোসাম্মৎ আনোয়ারা বিবির বরাবরে হস্তান্তরিত উক্ত সম্পত্তিতে আনোয়ারা বিবি স্বত্ববান মালিক দখলিকার বিদ্যমান থাকিয়া দান, বিক্রয়, পাট্টা, বন্ধক ইত্যাদি সকল প্রকারের অধিকারিণী হইলেন। তাহাতে আমি বা আমার অপর কোন ওয়ারিশ বা স্থলবর্তীগণ কেহই কোন দিন ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল ও অগ্রাহ্য বলিয়া গণ্য হইবে।

৫। আমি হলফকারী আরো প্রকাশ করিতেছি যে আমার স্ত্রী মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবি বরাবরে উক্ত হস্তান্তরিত সম্পত্তি আইনের বিধান মতে রেজিষ্ট্রি অফিসে উপযুক্ত স্টাম্প যুক্তে দলিল লিখিয়া রেজিষ্ট্রি করিয়া দেওয়ার অঙ্গীকার করিয়াছি। কিন্তু আমার নানা কারণ বশতঃ রেজিষ্ট্রি খরচ সংগ্রহ করিতে না পারায় অদ্য উক্ত সম্পত্তি আইনের বিধানমতে রেজিষ্ট্রি দলিল করিয়া দিতে পারি নাই। এমতাবস্থায় অদ্য বারাসাতের নোটারী পাবলিকের সম্মুখে উপস্থিত হইয়া শপথ পূর্বক অঙ্গীকার ও প্রকাশ করিতেছি যে, আমি আমার স্ত্রী মোসাম্মদ আনোয়ারা বিবির বরাবরে উল্লেখিত হস্তান্তরিত সম্পত্তি কস্মিনকালেও দাবি করিতে পারিব না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে। এবং আমার স্ত্রীর তলব মতে উক্ত সম্পত্তি বাবদে তাহার মতে আইনের বিধান মতে দলিল সম্পাদন করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। যদি আমার স্ত্রীর তলব মতে অত্র হলফনামার ৩ দফায় লিখিত সম্পত্তির দলিল রেজিষ্ট্রি করিয়া না দিই বা শৈথিল্যতা করি তবে আইনের বিধানমতে আদালতযোগে দলিল রেজিষ্ট্রী করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমি বা আমার কোন ওয়ারিশান বা স্থলাভিষিক্তগণ কেহই কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিতে পারিব না বা পারিবে না। করিলেও তাহা সর্ব আদালতে বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে।

এতদর্থে স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র হলফনামা পড়িয়া এবং উহার মর্ম উপলব্ধি করিয়া অত্র হলফনামা সম্পাদন করিলাম। ইতি সন ১৯৯৫ সনের······ডিসেম্বর।

হলফকারী

সাক্ষী সনাক্তকারী

১। হলফকারী আমার সম্মুখে স্বাক্ষর করিয়াছেন।

২। এ্যাডভোকেট

চতুস্ত্রিংশ অধ্যায়

নোটিশ বা বিজ্ঞপ্তি

নোটিশ হইতেছে অবগতি। কতিপয় বিষয় সমগ্র জনগোষ্ঠীকে কিংবা বিশেষ কোন জনসমষ্টিকে জ্ঞাত করা আবশ্যক হয়। কতিপয় কার্য যাহা স্বয়ং-ক্রিয়ভাবে নোটিশ হিসাবে গণ্য হইয়া থাকে যেমন সরকারী দপ্তর অধিদপ্তর ও অফিসের কার্যক্রম স্বয়ংক্রিয়ভাবেই নোটিশ অর্থাৎ রাষ্ট্রীয় গোপনীয়তা যেখানে রক্ষা করিবার প্রয়োজন হয় না সেই সকল বিষয় জনসাধারণ সহজেই জ্ঞাত হইতে পারে। আর এই উদ্দেশ্যেই সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়। তদুপরি ব্যক্তি বিশেষের কার্যক্রম এমনকি সরকারী কোন টেণ্ডার, নিয়োগের আহ্বান ইত্যাদিও বিজ্ঞপ্তি দ্বারা চাউর করা হয়।

নোটিশ পত্রিকায় প্রকাশ করিবার উদ্দেশ্য থাকিলে উহা যথাসম্ভব স্বল্পতম পরিসরে প্রয়োজনীয় কথাগুলি সাজাইয়া মুসাবিদা করা আবশ্যক। পত্রিকায় প্রকাশের জন্য অক্ষর প্রতি খরচ দাবি করা হয়। তাই বিজ্ঞপ্তি ছোট আকারের হইলে খরচ কম হইবে।

নোটিশ ব্যক্তিগত এবং সর্বজনিক হইতে পারে আবার উহা যথার্থ এবং ব্যাখ্যামূলকও হইতে পারে। নোটিশ ইস্যুকরনের ক্ষেত্রে কোন ধরা বাঁধা ছক নাই এবং যে কোন ব্যক্তি তাহার নিজের প্রয়োজন অনুযায়ী নোটিশ প্রচার ও প্রকাশ করিতে পারে। সংবাদপত্রে দৈনন্দিন বহু নোটিশ বা বিজ্ঞপ্তি আমাদের দৃষ্টিতে আসে। দেখা যায় কোন কর্তৃপক্ষ, প্রতিষ্ঠান, এ্যাডভোকেট বা ব্যক্তি বিশেষ নোটিশ দ্বারা জ্ঞাত করিবার প্রয়াস পাইয়া থাকেন।

এখানে লক্ষ্যণীয়, জনসাধারণের ব্যক্তিগত ব্যাপারে এ্যাডভোকেট মারফত বিজ্ঞপ্তি না দিয়া সংশ্লিষ্ট ব্যক্তি নিজেও বিজ্ঞপ্তি নিজ নামে প্রকাশ করিতে পারেন অর্থাৎ নিজেই বিজ্ঞপ্তি দাতা হইতে পারে। নোটিশ বৈধ হওয়ার জন্য তাহা অবশ্যই সুস্পষ্ট এবং সুনির্দিষ্ট হইতে হইবে। যে পক্ষ নোটিশ প্রদান করিতেছেন তাহাকে আইন অনুযায়ী আবদ্ধ করা যায় এবং অপরপক্ষে সে অনুসারে কাজ করিতে সক্ষম হন সংশ্লিষ্ট বিষয়ে 'স্বার্থসংশ্লিষ্ট কোন ব্যক্তি কর্তৃক প্রদত্ত তথ্য, অবশ্যই সুনির্দিষ্ট হইবে।

কোন সংবিধি দ্বারা নোটিশ প্রদান আবশ্যক হয়, যেমন, দেওয়ানী কার্যবিধির ৮০ ধারা, রেলওয়ে আইনের ৮৭ (খ) ধারা, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬

ধারা এবং ১৯৫৬ সালের পশ্চিমবঙ্গ বাড়ীভাড়া সংক্রান্ত আইনের ১৩ (৬) ধারা, পরিবহনকারী আইনের ১০ ধারা, পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪(২) ধারা, সালিশী আইনের ৮, ৯, ১৪(১), ১৪(২) ধারা অনুসারে, সেখানে প্রাপক নোটিশের বিষয়বস্তু এবং তা প্রদানে অবশ্যই আইনের আবশ্যকতার সাথে সামঞ্জস্য পূর্ণ হইবে। যেখানে আইন প্রদানের কোন কর্মপন্থা নির্ধারিত করা হয় নাই, সেখানে সাধারণভাবে রেজিষ্ট্রি ডাকে প্রাপ্তিস্বীকার (Registered with A/D) নোটিশ প্রেরণ করা হয় এবং যেখানে কোন আইন অনুসারে নোটিশ ডাকযোগে প্রেরণ আবশ্যক, সেখানে যদি না বিপরীত অভিপ্রায় প্রতীয়মান হয়, সেখানে যথাযথভাবে ঠিকানা লিখিয়া ডাক খরচ প্রদান করিয়া চিঠিতে দলিল অন্তর্ভুক্ত করিয়া রেজিষ্ট্রি ডাকে প্রেরণই নোটিশ কার্যকরীভাবে প্রদত্ত হইয়াছে বলিয়া গণ্য হইবে এবং যদি না বিপরীত অভিপ্রায় প্রমাণিত হয়, তবে সাধারণ ডাকে চিঠি অর্পিত হওয়ার সময় থেকে তাহা কার্যকরী হইবে। পিয়ন কর্তৃক তাহাকে প্রদানের জন্য দাখিল করার পর প্রাপক কর্তৃক নোটিশ অস্বীকৃত জানাইলে তাহা যথারীতি প্রদত্ত হইয়াছে বলিয়া অনুমান করা হয়। পুনরায় যদি সঠিকভাবে ঠিকানা লিখিত নোটিশ ডাকে প্রদান করা হইয়াছে প্রমাণিত হয়, তবে এটা অনুমান করা হয় যে, তাহা যথাসময়ে গন্তব্যস্থলে পৌঁছিয়াছে এবং তাহা প্রাপক কর্তৃক গৃহীত হইয়াছে। তেমন অনুমান আরো কঠোরতার সাথে প্রয়োগ করা হইবে রেজিষ্ট্রিকৃত চিঠির ক্ষেত্রে। যাইহোক তেমন অনুমান প্রমাণ দ্বারা খণ্ডন করা যাইতে পারে।

দেওয়ানী কার্যবিধির ৮০ ধারার রেলওয়ে আইনের ৭৮(খ) ধারা, পরিবহনকারী, আইনের ১০ ধারা এবং পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪(২) ধারার অধীন প্রদত্ত নোটিশসমূহ আদেশমূলক নোটিশ। তেমন নোটিশ ছাড়া মামলা ব্যর্থ হইতে বাধ্য।

কতক নোটিশ আবার সংবিধিগত, কিন্তু আদেশমূলক নয়, যেমন সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৯ ধারার অধীন বণ্টনের নোটিশ, সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১৩১ ধারার অধীন আদায়যোগ্য দাবি হস্তান্তরের নোটিশ এবং চুক্তি আইনের ২০৬ ধারার অধীন এজেন্সী বাতিলের নোটিশ।

রেজিষ্ট্রেশন, দখল এবং এজেন্টকে প্রদত্ত নোটিশ হইতেছে মালিকের ব্যাপারে ব্যাখ্যামূলক নোটিশের উদাহরণ। এই ব্যাপারে নেতৃস্থানীয় মামলা হইতেছে তিলকধারী লাল বনাম খেদনলাল (১৯৩০) মামলা। এই মামলার রায় প্রদান

করা হয় যে, রেজিস্টারে লিপিবদ্ধ সম্পত্তির স্বত্ব পরীক্ষা করা সকল ক্রেতার জন্য বাধ্যতামূলক এবং তেমন অনুসন্ধান না করা বড় রকম অবহেলার সমতুল্য। "রেজিস্ট্রেশন নোটিশ হিসাবে কাজ করে" এই বিধান ইংল্যাণ্ডে ল অফ প্রোপারটি এ্যাক্ট-এর ১৯৮ ধারা এবং ভারতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩ ধারার ১নং ব্যাখ্যা দ্বারা গ্রহণ করা হইয়াছে।

দখল কতিপয় পরিস্থিতিতে ব্যাখ্যামূলক নোটিশ হিসাবে কাজ করে। এই মূলনীতি বিধিবদ্ধ করা হইয়াছে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ৩ ধারার ২নং ব্যাখ্যা এবং তাহার উদাহরণ প্রদান করা হইয়াছে সুনির্দিষ্ট প্রতিকার আইনে। চুক্তি আইনের ২২৯ ধারার অধীন এজেন্টের প্রতি নোটিশ হইতেছে মালিকের প্রতি নোটিশের সমতুল্য।

নোটিশ দেওয়া আনুষ্ঠানিকতাও বটে। কোন দৈনিক পত্রিকায় একটি বিশেষ নোটিশ ছাপা হইলে তাহা সকলের দৃষ্টি আকর্ষণ করিবে এমন কথা বলা যায় না। সকলে লেখাপড়া জানেন না, যাহারা জানেন তাহারা সকলেই যে ঐ পত্রিকা পাঠ করিয়াছেন এমন নিশ্চয়তা দেওয়া যায় না।

নিদর্শ—১

ভাড়ার রসিদের নিমিত্ত ভাড়াটিয়া নোটিশ

বরাবর, শ্রীআদিত্য দাস পিতা শ্রীনিতাই দাস সাকিন ১০৫/১ চণ্ডিতলা পোঃ সোদপুর থানা খরদহ জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

মহাশয়,

অমরাবতী রোডস্থিত আপনার ২৭নং গৃহের আমি একজন ভাড়াটিয়া বটে। গত জানুয়ারি, ১৯৯৫ সালের ভাড়া আপনার গোমস্তা শ্রীরবীন দে আপনার পক্ষে জমা লইয়াছেন। ভাড়ার রসিদ অদ্যাবধি প্রদান করে নাই।

অতএব আপনাকে নোটিশ প্রদান করিয়া জানানো যাইতেছে যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে আপনি উপরোক্ত মাসের ভাড়া প্রাপ্তির রসিদ প্রদান করিবেন। অন্যথায় "রেন্ট কন্ট্রোল এ্যাক্ট" বিধি অনুযায়ী আপনার বিরুদ্ধে নালিশ দায়ের করা হইবে এবং আগামীতে মনি অর্ডার করিয়া ভাড়া প্রেরণ করা হইবে। ইতি— সন— তারিখ—

স্বাক্ষর

ভাড়াটিয়া/নোটিশদাতা

নিদর্শ—২

গৃহ সংস্কারের নিমিত্ত ভাড়াটিয়া নোটিশ

বরাবর,

শ্রীগোবিন্দলাল গাঙ্গুলী সাকিন ২৭০ যশোর রোড দমদম কলিকাতা-২৮।

মহাশয়,

নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়ির আপনি মালিক এবং আপনার অধীনে আমি একজন ভাড়াটিয়া বটে। বিগত ১৯৯১ সালের ১লা মার্চ তারিখে আপনার ও আমার মধ্যে সম্পাদিত লীজনামা দলিলের—নং শর্ত অনুযায়ী নিম্ন তফসিল বর্ণিত গৃহটির যাবতীয় সংস্কারের নিমিত্ত আপনি দায়ী এবং মালিক হিসাবে আপনাকেই ব্যয়ভার বহন করিতে হইবে।

এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করা হইতেছে যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির সাত দিনের মধ্যে আপনি তফসিল বর্ণিত বাড়িটির ছাদ এবং রান্নাঘরে দেওয়ালের সংস্কার কার্য আরম্ভ করিবেন এবং তৎপর চুনকাম করিয়া দিবেন, অন্যথায় "রেণ্ট কণ্ট্রোল এ্যাক্ট" বিধান অনুযায়ী আদালতের অনুমতি লইয়া সংস্কারকার্য সম্পন্ন করা হইবে এবং যাবতীয় ব্যয় ভাড়া হইতে বাদ দেওয়া হইবে।

ইতি— সন—. তারিখ—

তফসিল বর্ণনা

স্বাক্ষর

ভাড়াটিয়া/নোটিশদাতা

নিদর্শ—৩

জীর্ণাবস্থা সংস্কারের জন্য বাড়িওয়ালা কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,

ক (ভাড়াটিয়া)

মহাশয়, বিষয় : অঙ্গন নং ...

দয়া করিয়া নোটিশ গ্রহণ করুন যে, ১০।১০।৯০ তারিখে আপনার এক প৹ এবং আমার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত একটি ইজারার খতে অন্তর্ভুক্ত চুক্তিপত্র অনুসারে (অথবা তেমন চুক্তিপত্রের অনুপস্থিতিতে সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৮ ধারা অনুসারে) আমি এতদ্বারা আপনাকে উক্ত অঙ্গন, জলের ও বৈদ্যুতিক লাইন-এর ভাল ও উল্লেখযোগ্য সংস্কার এবং অবস্থায় রাখা এবং বিশেষ করিয়া নিম্নের তফসিলে বর্ণিত কতিপয় সংস্কার সম্পন্ন করার জন্য নোটিশ প্রদান

করিয়াছি। এ পর্যন্ত উল্লিখিত সংস্কার সম্পন্ন না করিয়া আপনি উল্লিখিত চুক্তিপত্র লংঘন করিয়াছেন।

দয়া করিয়া আরো নোটিশ গ্রহণ করুন যে, উপরে উল্লিখিত পন্থায় তেমন চুক্তি ভঙ্গের প্রতিকার করিবার ব্যাপারে আপনি যদি ৩০ দিনের মধ্যেও ব্যর্থ হন, তবেউল্লিখিত চুক্তিপত্র অনুসারে আমি উল্লিখিত অঙ্গনে পুনঃপ্রবেশ করিবার ব্যাপারে আমার অধিকার প্রয়োগ করিব এবং খত্তের বিধান অনুসারে আপনার খরচ এবং ব্যয়ে উল্লিখিত কাজসমূহ সম্পন্ন করিব।

তফসিল

আপনার বিশ্বস্ত
খ (বাড়িওয়ালা)

নিদর্শ—৪

মালিক কর্তৃক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের নোটিশ

প্রেরক,

শ্রী .... পিতা .... সাং ... ...
থানা ... ... জেলা ... ...

প্রাপক,

শ্রী ... ... পিতা ... ... সাং ... ...
থানা ... ... জেলা ... ...

মহাশয়,

আপনি বিগত ইং ১৯৯২ সালের ১লা জুলাই হইতে একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়ারূপে নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়িতে বসবাস করিতেছেন। অতীব দুঃখের বিষয় ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনি আপনার দায়িত্ব ও কর্তব্য পালনে ব্যর্থ হইয়াছেন এবং বিগত ১৯৯৪ সালের জুন মাস হইতে ভাড়া বকেয়া রাখিয়াছেন। অতএব আমার সাথে ভাড়াটিয়া হিসাবে আপনার সকল সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে।

অত্র নোটিশ দ্বারা আমি আপনাকে অনুরোধ করিতেছি যে আপনি চলতি ডিসেম্বর মাসের ৩১ তারিখের মধ্যে তফসিল বর্ণিত বাড়িটি ছাড়িয়া দিবেন এবং আমার খাস দখলে বুঝাইয়া দিবেন, অন্যথায় আইন আমলে আসিবেন। ইতি—

সন— তারিখ—

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

মালিকের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৫

মালিকের প্রতিনিধি কর্তৃক ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের নোটিশ

বরাবর,

শ্রীশঙ্কর চক্রবর্তী পিতা শ্রীবাসুদেব চক্রবর্তী সাকিন দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা —নোটিশ প্রাপক

মহাশয়,

নিম্ন তফসিল বর্ণিত দোকান ঘরটি ইং…সালের…তারিখে আপনি একটি লিখিত লীজনামা দলিলমূলে সম্পত্তির মালিক শ্রীসুবোধ রায়, পিতা মৃত কালীপদ রায় সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা-এর নিকট হইতে ভাড়ায় বন্দোবস্ত লইয়াছিলেন। নিম্ন স্বাক্ষরকারী নোটিশ প্রেরক উপরোক্ত মালিকের আইনানুগ প্রতিনিধি হিসাবে আপনাকে এই মর্মে নোটিশ প্রদান করিতেছি যে বর্তনান মাসের শেষ দিন উত্তীর্ণ হইবার সাথে সাথে দলিলের শর্ত মোতাবেক আপনি দোকান ছাড়িয়া দিয়া মলিকের নিকট দখল বুঝাইয়া দিবেন, অন্যথায় আপনাকে উচ্ছেদের জন্য আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে। ইতি— সন— তারিখ—

তফসিল ও চৌহদ্দির বর্ণনা

স্বাক্ষর
মালিকের প্রতিনিধি

নিদর্শ—৬

চুক্তিপত্র ভঙ্গের জন্য ভাড়াটিয়াস্বত্ব বাতিলের নোটিশ

প্রতি

ক (ভাড়াটিয়া)

মহাশয়, বিষয় : অজন নং…

আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করিতেছি যে……তারিখে আপনার একপক্ষ এবং আমার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত চুক্তিনামায় অন্যান্য বিষয়ের মধ্যে আপনার দ্বারা পালিত হওয়ার জন্য নিম্নোক্ত শর্ত অন্তর্ভুক্ত ছিল, অর্থাৎ…। এবং উল্লিখিত যেকোন শর্ত আপনার দ্বারা লঙ্ঘিত হইলে উল্লিখিত সম্পত্তিতে আপনার ভাড়াটিয়াস্বত্ব বাতিল এবং উল্লিখিত সম্পত্তিতে

আমার পুনঃপ্রবেশের অধিকারের বিধান উল্লিখিত দলিলে ছিল। এবং যেহেতু আমার অজ্ঞাতসারে বা সম্মতি ছাড়াই (লঙ্ঘন বা ভঙ্গের প্রকৃতি বর্ণনা করিতে হইবে) এবং এতদ্বারা চুক্তিভঙ্গ করিয়াছেন এবং এখনো চুক্তির শর্তাবলী অব্যাহতভাবে লঙ্ঘন করিয়া চলিতেছেন (যার দাবি আমি ত্যাগ করিনি), তাই আমি এতদ্বারা চুক্তি বাতিলের নোটিশ প্রদান করিতেছি এবং এই নোটিশ পাইবার ৬০ দিনের মধ্যে সম্পত্তির দখল আমার নিকট অর্পণ করিবার দাবি জানাইতেছি এবং আপনি তা করিতে ব্যর্থ হইলে আমি আমার পুনঃপ্রবেশ করিবার অধিকার প্রয়োগ করিব এবং আপনার বিরুদ্ধে বহিষ্কার এবং সেই সঙ্গে মধ্যবর্তী মুনাফা, ক্ষতি এবং খরচ-এর জন্য মামলা দায়ের করিব।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

খ মালিক

নিদর্শ ৭

মালিক কর্তৃক খাস দখলের নোটিশ

(শর্তভঙ্গের কারণে)

বরাবর,

শ্রীঅজয় দাস পিতা শ্রীনিমাই দাস সাকিন ১০২, নয়নকানন থানা বরানগর কলিকাতা-৯২। —নোটিশ প্রাপক

মহাশয়,

নিম্নতফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনি ১-১-৯০ ইং তারিখে সম্পাদিত একটি লীজ দলিলমূলে সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া হিসাবে বাস করিতেছিলেন। উপরোক্ত লীজনামার…নম্বর শর্ত অনুযায়ী ৩১-১২-৯৪ ইং তারিখের পর আপনার ও নিম্ন স্বাক্ষরকারীর মধ্যে ভাড়াটিয়া ও মালিকের সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে। আপনার বর্তমান অবস্থিতি সম্পূর্ণ বেআইনী বটে।

উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করিয়া দাবি করিতেছি যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি বাড়িটি সম্পূর্ণভাবে ছাড়িয়া দিয়া আমার খাস দখলে বুঝাইবেন ; অন্যথায় আপনার বিরুদ্ধে উচ্ছেদ ও ক্ষতিপূরণের দায়ে আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হইবে। ইতি— সন— তারিখ—

তফসিল বর্ণনা

তারিখ মালিকের স্বাক্ষর

নিদর্শ—৮

বরাবর,

শ্রীমতি রাধারানী পোদ্দার স্বামী শ্রীজলধর পোদ্দার সাকিন ৩৭০/বি, কালাচাঁদ বসাক রোড দমদম কলিকাতা—২৮। —নোটিশ প্রাপক

মহাশয়া,

আমি আপনাকে এই মর্মে নোটিশ প্রদান করিতেছি যে—

১। আপনি নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়িতে আমার অধীনস্থ একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া বটে।

২। বিগত ১৯৯০ সালের ১লা জানুয়ারি তারিখে আপনার ও আমার মধ্যে সম্পাদিত একটি লীজনামা দলিলমূলে আপনি বসতবাড়িরূপে বসবাস করিবার একরার করিয়া নিম্ন তফসিল বর্ণিত বাড়িটি ভাড়া নেন; এবং উক্ত দলিলের…নং শর্তে উল্লেখ রহিয়াছে যে বাড়িতে কখনও কোনরূপ ফ্যাক্টরী বা কারখানা স্থাপন করা যাইবে না বা ব্যবসায়ের উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাইবে না এবং করিলে সম্পাদিত লীজনামা দলিল বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং আমি খাস দখল গ্রহণ করিতে পারিব।

৩। আপনি উপরোক্ত শর্ত সম্পূর্ণভাবে খেলাপ করিয়া বাড়িতে একটি বেকারী কারখানা স্থাপন করিয়াছেন। এই কারখানা স্থাপনের সাথে সাথে আপনার ও আমার মধ্যে মালিক ও ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে।

৪। উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আপনাকে আমি নোটিশ প্রদান করিয়া দাবি করিতেছি যে অত্র নোটিশ প্রাপ্তির ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি বাড়িটি ছাড়িয়া দিয়া আমার খাস দখলে বুঝাইয়া দিবেন। অন্যথায় যতদিন পর্যন্ত আপনি আইনের মাধ্যমে উচ্ছেদ না হন প্রতিদিনের জন্য ২০০ টাকা করিয়া ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন। ইতি—

তফসিল বর্ণনা

তারিখ

মালিক/নোটিশ প্রেরক

নিদর্শ—৯

মালিকের আমমোক্তার কর্তৃক বাড়ি ত্যাগের নোটিশ

প্রতি,

শ্রীনীলেশ ধর (ভাড়াটিয়া) বিষয় : অঙ্গন নং—

মহাশয়, মক্কেল—

আমার মক্কেল শ্রীবিমল সাহা পিতা শ্রীঅনিল সাহা-এর পরামর্শক্রমে আমি এতদ্বারা আপনাকে উল্লিখিত বাড়ি এবং অঙ্গন যাহা বর্তমানে আপনি আমার মক্কেলের অধীন ইংরাজী ক্যালেণ্ডারের অধীন মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে দখল, ভোগ ও অধিকারে রাখিয়াছেন, চলতি মাস সমাপ্ত হওয়ার সাথে সাথে ত্যাগ এবং খালি করিবার এবং শান্তিপূর্ণ শূন্য দখল আমার উল্লিখিত মক্কেলের নিকট অর্পণ করিবার জন্য নোটিশ প্রদান করিতেছি কারণ (উচ্ছেদের কারণ বর্ণনা করিতে হইবে)। দয়া করিয়া লক্ষ্য করুন যে, উল্লিখিত তারিখ থেকে পূর্বে বিরাজিত ইজারা বিলুপ্ত এবং সমাপ্ত বলিয়া গণ্য হইবে। তাই বাড়িওয়ালা এবং ভাড়াটিয়া হিস্যাবে আমার মক্কেলের এবং আপনার সম্পর্কও শেষ হইয়া যাইবে। তাই এতদাধীন দাবিকৃত শান্তিপূর্ণ খাস দখল অর্পণ করিতে ব্যর্থ হইলে আমার মক্কেল আপনার বিরুদ্ধে উচ্ছেদের জন্য মামলা দায়ের করিবেন এবং আপনি মধ্যবর্তী মুনাফা ক্ষতি এবং খরচ-এর জন্যও দায়ী থাকিবেন।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত

... .

শ্রীবিমল সাহায় পক্ষে আমমোক্তার

নিদর্শ—১০

ভাড়াটিয়া উচ্ছেদের উকিল নোটিশ

সম্পত্তি হস্তান্তর আইনের ১০৬ ধারা এবং পশ্চিমবঙ্গ ভূমি সংস্কার আইনের ১৭ ধারা মোতাবেক।

প্রেরক,

শ্রী ... ... এ্যডভোকেট ... ... কোর্ট

মালিক/মক্কেল,

শ্রী ... ... পিতা ... ... সাং ....

থানা ... ... জেলা ... ...

প্রতি,

শ্রী ·· ··· ··· ··· ··· ··· ··· পিতা ··· ··· ··· ··· সাং ··· ··· ··· ···
থানা ··· ··· ··· .... জেলা ··· ··· ··· ···

নোটিশ প্রাপক ভাড়াটিয়া বরাবরেষু—

মহাশয়,

১। আমার উপরোক্ত মক্কেলের পক্ষে আমি আপনাকে নিম্নলিখিত মর্মে উকিল নোটিশ প্রদান করিতেছি :

আপনি আমার মক্কেলের নিম্ন তফসিল বর্ণিত বসতবাড়ি/দোকান ঘরের একজন সাধারণ উচ্ছেদযোগ্য ভাড়াটিয়া বটে। বিগত বাংলা···সালের···তারিখে এককিত্তা লীজনামা দলিল মূলে মাসিক···টাকা ভাড়া দেওয়ার শর্তে আপনি উক্ত দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ভাড়া নেন।

২। উপরোক্ত লীজনামা দলিলের শর্ত অনুযায়ী আপনি প্রত্যেক ইংরাজী মাসের ৫ তারিখের মধ্যে আমার মক্কেলকে ভাড়া প্রদান করিতে চুক্তিবদ্ধ। আপনি ইচ্ছাকৃতভাবে বিগত মাস ছয় হইতে ভাড়া প্রদান করেন নাই এবং এ নিমিত্ত আমার মক্কেলের সহিত আপনার ভাড়াটিয়া সম্পর্ক ছিন্ন হইয়াছে এবং ভাড়া-সংক্রান্ত ব্যাপারে আপনি আমার মক্কেলের নিকট অবাঞ্ছিত ভাড়াটিয়া বটে।

৩। আপনাকে আরও জানানো যাইতেছে যে আপনি উপরোক্ত লীজনামা চুক্তির শর্ত খেলাপ করিয়া জনৈক ········· কে তফসিল বর্ণিত ভাড়াটিয়া বাড়ির উত্তর দিকের দুইটি কক্ষ ভাড়া দিয়াছেন এবং নিজের ইচ্ছামত একটি দেওয়াল উঠাইয়াছেন যাহা সম্পূর্ণ বেআইনী কাজ এবং ইহাতে আমার মক্কেলের বাড়ির প্রভূত ক্ষতিসাধন হইয়াছে। আপনার এই সমস্ত আইনবিরুদ্ধ কাজের নিমিত্ত আমার মক্কেল ক্ষতিপূরণের দাবি রাখেন এবং যথাসময়ে যথাস্থানে উহা আদায়ের নিমিত্ত পেশ করা হইবে।

৪। আপনাকে ইহাও জ্ঞাত করানো হইতেছে যে আমার উপরোক্ত মক্কেলের জ্যেষ্ঠ পুত্র ········ ······· সদ্য বিদেশ হইতে পাঠ সমাপন করিয়া দেশে ফিরিয়াছেন। স্থানাভাবে তাহার থাকিবার কষ্ট হইতেছে এবং এমতাবস্থায় আমার উপরোক্ত মক্কেলের জরুরী ও ন্যায়ানুগ প্রয়োজনে ও বসবাসের জন্য তফলিল বর্ণিত বাড়িটি একান্তভাবে আবশ্যক।

৫। আমার উপরোক্ত মক্কেলের তরফ ও পক্ষে আমি আপনাকে অনুরোধ করিতেছি যে চলতি···মাসের শেষ দিন অর্থাৎ তারিখ উত্তীর্ণ হইবার পূর্বে

আপনি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ছাড়িয়া দিবেন এবং আমার মক্কেলের খাস দখলে দিবেন। উপরোক্ত তারিখের পরবর্তী সময়ে আপনার দখল সম্পূর্ণ বেআইনী বলিয়া গণ্য হইবে এবং প্রতিদিনের জন্য আপনি আমার মক্কেলকে ২০০ দুই শত টাকা করিয়া ক্ষতিপূরণ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

উল্লেখ থাকিল যে এই নোটিশের একটি অনুলিপি আমার সেরেস্তায় ভবিষ্যত কার্যক্রমের নিমিত্ত রাখা হইল। ইতি— সন— তারিখ—

তফসিল বর্ণনা

এডভোকেট

নিদর্শ—১১

বিশ্বস্ত সেবার জন্য প্রদত্ত জামিন বাতিলের নোটিশ (১৮৭২ সালের চুক্তি আইনের ১২৭ ধারা)

প্রতি,

গ (পাওনাদার)

মহাশয়,

আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করিতেছি যে, আপনার পক্ষে আমার দ্বারা ক পিতা…ইত্যাদি কর্তৃক সত্যিকার এবং বিশ্বস্ত সেবার জন্য এবং সেই সঙ্গে উল্লিখিত ক কর্তৃক আপনার অধীন চাকরি করা কালে তাহার দ্বারা কৃত কোন কাজে অবহেলা, ত্রুটি, বিশ্বাস ভঙ্গ, অব্যবস্থাপনা, কর্তব্য পরিত্যাগ-এর কারণে আপনার কোন লোকসান বা ক্ষতির দরুন আপনার নিকট প্রদেয় হইতে পারে এমন অর্থ পরিশোধের জন্য……তারিখে নির্বাহিত জামিন এতদ্বারা রদ, রহিত ও বাতিল করিতেছি এবং তাহা প্রতিদানহীন হওয়ার দরুন তাহা বিলুপ্ত করিতেছি এবং তাই তাহা বাতিল হইবে। আমি তাই আপনাকে নোটিশ প্রদান করিতেছি যে, এর পর থেকে এই কারণে আপনাকে কোন ক্ষতি বহন করিতে হইলে সে জন্য আমি দায়ী থাকিব না।

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত,

খ (জামিনদার)

নিদর্শ—.২

অংশীদারী বিলোপর জন্য অংশীদার কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,
খ (অংশীদার)
মহাশয়,

······তারিখে আমার এক পক্ষ এবং আপনার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত অংশীদারী খতের······ধারায় এই উদ্দেশ্যে প্রদত্ত ক্ষমতা বলে (বা অংশীদারী আইনের ৫৪ ধারার অধীন) আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করছি যে, আমার অভিপ্রায় হচ্ছে আমাদের মধ্যে উল্লিখিত খতের অধীন বিরাজমান বর্তমান অংশীদারী বিলুপ্ত করা এবং তা···—তারিখ থেকে কার্যকরী হবে (বা এই নোটিশ পাওয়ার সময় থেকে কার্যকরী হবে।)

তারিখ

আপনার বিশ্বস্ত
ক (অপর অংশীদার)

নিদর্শ—১৩

অংশীদার বহিষ্করণের নোটিশ

প্রতি,
ক (অংশীদাব)
মহাশয়,

দয়া করে অবগত হোন যে,······তারিখে নির্বাহিত অংশীদারী খতের······ ধারায়, আমাদের উপর ন্যস্ত ক্ষমতা ও প্রাধিকারের আন্তরিক প্রয়োগ করে আমরা নিম্নস্বাক্ষরকারীগণ, অধিকাংশ অংশীদার হিসেবে, এতদ্বারা আপনার এবং আমাদের মধ্যে বিরাজমান অংশীদারী যতদূর পর্যন্ত আপনার বেলায় প্রযোজ্য ততদূর পর্যন্ত······তারিখ থেকে বিলুপ্ত করছি এবং আপনাকে নিম্নোক্ত কারণ-সমূহের জন্য অংশীদারী থেকে বহিষ্কার করছি (কারণ বর্ণনা করতে হবে)।

আপনার বিশ্বস্ত
খ, গ, ঘ ইত্যাদি (অন্যান্য অংশীদারগণ)

নিদর্শ—১৪

ক্রয় সম্পূর্ণ করার জন্য ক্রেতা কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,

খ (বিক্রেতা)

মহাশয়, বিষয় : অঙ্গন নং.........

দয়া করে——তারিখে আপনার, বিক্রেতা হিসেবে এক পক্ষ এবং আমার ক্রেতা হিসেবে অপর পক্ষের মধ্যে সম্পাদিত চুক্তির কথা স্মরণ করুন, যার মাধ্যমে আপনি......স্থানে অবস্থিত...সম্পত্তি আমার নিকট......টাকায় বিক্রি করতে সম্মত হয়েছেন। আমি সকল যুক্তিসঙ্গত সময়ে উল্লিখিত চুক্তিতে আপনার অংশ পালন করার অধীন উল্লিখিত ক্রয় সম্পূর্ণ করতে ইচ্ছুক এবং প্রস্তুত ছিলাম এবং রয়েছি। তাই আমি এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করছি যে, অত্র তারিখ থেকে......দিনের মধ্যে যদি উল্লিখিত চুক্তিতে আপনার অংশ পালন করতে অবহেলা করেন বা ব্যর্থ হন, তবে আমি আপনার বিরুদ্ধে উল্লিখিত চুক্তির সুনির্দিষ্ট কার্য সম্পাদনের জন্য এবং সেই সাথে ক্ষতিপূরণ এ খরচ-এর জন্য মামলা দায়ের করব।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

ক (ক্রেতা)

নিদর্শ—১৫

ক্রয় সম্পন্ন করার জন্য বিক্রেতা কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,

ক (ক্রেতা)

মহাশয়, বিষয় : অঙ্গন নং......

দয়া করে...তারিখে কৃত বিক্রির চুক্তির কথা স্মরণ করুন। আমি সকল সময়ে উল্লিখিত চুক্তির শর্তানুসারে উল্লিখিত সম্পত্তির বিক্রি সম্পূর্ণ করার জন্য প্রস্তুত এবং ইচ্ছুক ছিলাম এবং এখনও রয়েছি, কিন্তু আপনার কারণেই তা করা সম্ভব হয়নি। তাই আপনিই এই বিষয়ে বিলম্ব এবং অবহেলার জন্য দায়ী। সেজন্যই আমি এতদ্বারা .. তারিখের মধ্যে প্রতিদানের বাকি অর্থ পরিশোধ করে আমার দ্বারা কোবালা নির্বাহিত করে নেওয়ার জন্য আপনাকে অনুরোধ জানাচ্ছি এবং আপনি তা করতে ব্যর্থ হলে ঐ চুক্তি বাতিল হবে এবং আপনার দ্বারা প্রদত্ত বায়না বাজেয়াপ্ত হয়ে যাবে। যাইহোক, এটা আপনার

তরফ থেকে উল্লিখিত চুক্তি ভঙ্গের কারণে আমি যে সব অধিকার ও প্রতিকার পাওয়ার অধিকারী হব, তাকে কোনভাবেই ক্ষতিগ্রস্ত করবে না।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

খ (বিক্রেতা)

নিদর্শ—১৬

ক্রেতার অবহেলার জন্য পণ্য পুনঃবিক্রির নোটিশ

[১৯৩০ সালের পণ্য বিক্রয় আইনের ৫৪ (২) এবং (৪) ধারা]

প্রতি,

ক (ক্রেতা)

মহাশয়,

আমি আপনার নিকট ······তারিখে বা তার আগে···টাকা পরিশোধ করার দাবি জানাচ্ছি, কারণ উক্ত টাকা নিম্নবর্ণিত হিসেব অনুসারে পণ্য ক্রয় এবং বিক্রয়ের কারণে আপনার নিকট আমার পাওনা হয়েছে। আমি এতদ্বারা নোটিশ প্রদান করছি যে, আপনি যে পণ্য ক্রয় করেছেন তা···স্থানে আপনার ঝুঁকিতে রয়েছে, তাই আপনি যদি উল্লিখিত তারিখের মধ্যে উল্লিখিত টাকা পরিশোধ করতে অবহেলা করেন বা ব্যর্থ হন, তবে আমি···তারিখে···টার সময় সাধারণ নিলামে উক্ত পণ্যসমূহ বিক্রি করব এবং কোন ঘাটতি হলে সেজন্য আপনাকে দায়ী করব এবং সেই সাথে তার প্রাসঙ্গিক সকল খরচ চার্জ এবং ব্যয় এবং আমাকে বহন করতে হইতে পারে এমন সকল ক্ষতির জন্য আপনি দায়ী হবেন।

পূর্বোল্লিত ক্রয়কৃত পণ্যের হিসেব ঃ খ

বিক্রেতা

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

নিদর্শ—১৭

অগ্রক্রয়াধিকারীর প্রতি বিক্রেতার নোটিশ

প্রতি

'ক'

মহাশয়,

দয়া করে অবগত হোন যে, আমি নিম্নের তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে এক-তৃতীয়াংশ খ, পিতা······ইত্যাদির নিকট···টাকা মূল্যে বিক্রি করতে মনস্থ

করেছি ; যেহেতু · আইনের অধীন বা বিভাগের খণ্ডের বিধানের অধীন (· তারিখে আপনার এবং আমার মধ্যে সম্পাদিত চুক্তি বা ইজারার অধীন) উক্ত সম্পত্তি ক্রয়ের ব্যাপারে আপনার অগ্রাধিকার·রয়েছে তাই···দিনের মধ্যে উপরোল্লিখিত মূল্যে তা ক্রয় করার ব্যাপারে আপনার সম্মতি জানানোর জন্য অনুরোধ জানানো হচ্ছে। উল্লিখিত সময়ের মধ্যে আমার প্রস্তাব গ্রহণের ব্যাপারে যদি আপনার কাছ থেকে কিছু জ্ঞাত না করেন, তবে আর কোন নোটিশ প্রদান ছাড়া বা তেমন অধিকারের প্রতি কোন সম্মান প্রদর্শন ছাড়াই ·উল্লিখিত খ-র নিকট উক্ত বিক্রয় সম্পন্ন করব এবং তেমন অধিকার চিরতরে নিঃশেষিত হবে।

সম্পত্তির তফসিল

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

নিদর্শ—১৮

প্রতি

....

মহাশয় বিষয় : আপোষ বণ্টন দলিলের ৩৭নং দফার শর্ত।

আপনি একপক্ষ এবং নিম্নস্বাক্ষরকারী অপর পক্ষের মধ্যে ··· তারিখে নির্বাহিত একটি আপোষ বণ্টন দলিলের ১৭নং দফার শর্ত অনুসারে যদ্বারা প্রত্যেক অংশগ্রহীতা পরস্পরের সাথে চুক্তিপত্র করিতেছে যে, অন্যান্যদের নিকট প্রস্তাব পেশ করা ছাড়া কোন বহিরাগতের নিকট তাহার বিভক্ত অংশ বিক্রয় করিবে না, তাই নোটিশ প্রদান করা হইতেছে। নিম্ন-স্বাক্ষরকারী উল্লিখিত সম্পত্তিতে তাহার অংশ বিক্রি কবিতে ইচ্ছুক এবং তিনি ইতিমধ্যেই ··· টাকার একটি প্রস্তাব পাইয়াছেন।

দয়া করিয়া নোটিশ গ্রহণ করুন যে, উল্লিখিত অগ্রক্রয়াধিকার ধারা অনুসারে এই নোটিশ পাওয়াব ১৫দিনের মধ্যে উল্লিখিত সম্পত্তির উল্লিখিত অংশের বিক্রয় সম্পূর্ণ করিবার জন্য আপনাকে প্রথম পছন্দ করিবার সুযোগ প্রদান করিতেছি। উল্লিখিত সময়ের মধ্যে আপনি তাহা.করিতে ব্যর্থ হইলে আমি নিম্নস্বাক্ষরকারী উল্লিখিত···টাকা মূল্যের প্রস্তাব পেশকারী পক্ষের নিকট বিক্রয় সম্পন্ন করিব।

তফসিল

তারিখ ; ... আপনার বিশ্বস্ত

নিদর্শ - ১৯

ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধির জন্য রায়ত কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,

খ (বাড়িওয়ালা)

মহাশয়, বিষয় : অঙ্গন নং ··

আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী ক আপনার ভাড়াটিয়া, এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করছি যে,···তারিখে আপনার একপক্ষ এবং আমার অপরপক্ষের মধ্যে নির্বাহিত একটি চুক্তির দলিলে অন্তর্ভুক্ত মেয়াদ বৃদ্ধির শর্ত অনুসারে, আমি এতদ্বারা উল্লিখিত দলিলে বর্ণিত সম্পত্তিসমূহ আরো···বছরের জন্য ইজারার মেয়াদ বৃদ্ধি করার ব্যাপারে আমার অভিপ্রায় সম্পর্কে আপনাকে নোটিশ প্রদান করছি, আমি তাই এতদ্বারা উল্লিখিত দলিলে অন্তর্ভুক্ত শর্তে ভাড়ার মেয়াদ বৃদ্ধি করা এবং অনুমোদনের জন্য দলিলে মুসাবিদা করিয়ে আমার নিকট প্রেরণ করার জন্য অনুরোধ জানাচ্ছি।

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

ক (রায়ত)

নিদর্শ—২০

ইজারার মেয়াদ অতিক্রান্ত হওয়ার পর দখল দাবির নোটিশ

প্রতি,

ক (সাবেক ভাড়াটিয়া)

মহাশয়, বিষয় : অঙ্গন নং···

আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী···স্থানে অবস্থিত অঙ্গন এবং বাড়ির (বা জমি) মালিক, এতদ্বারা আপনাকে নোটিশ প্রদান করছি যে,···তারিখের ইজারা, যা সম্পন্ন হয়েছে আপনার, একপক্ষ এবং আমার অপরপক্ষের মধ্যে, · তারিখে সময় অতিক্রান্ত হওয়া দ্বারা শেষ হয়ে গেছে এবং আমি তার মেয়াদ বৃদ্ধি করতে সম্মত হইনি অথবা অপর কোনভাবে উক্ত সম্পত্তি আপনার দখলে রাখার অনুমতি প্রদান করিনি। তাই আমি এতদ্বারা তারিখের বা তার মধ্যে উল্লিখিত অঙ্গন এবং বাড়ির দখল অর্পণ করার দাবি জানিয়ে নোটিশ প্রদান করছি এবং এই নোটিশ অনুসারে কাজ করতে ব্যর্থ হলে আমি আপনার বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করব এবং আমি আইন অনুযায়ী আপনার বিরুদ্ধে অধিকারী হতে

পারি এমন সকল ক্ষতি, মধ্যবর্তী আয় এবং খরচ-এর জন্য আপনি দায়ী থাকবেন।

তারিখ অঙ্গনের বিবরণ ঃ

আপনার বিশ্বস্ত
গ (মালিক)

নিদর্শ—২১

ইজারা সমাপনের জন্য রায়ত কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,

খ (মালিক)

মহাশয়, বিষয় ঃ অঙ্গন নং···

আপনাকে একথা জানানো হচ্ছে যে,···তারিখে আপনার একপক্ষ এবং আমার অপর পক্ষের মধ্যে নির্বাহিত চুক্তির দলিলে আমার পক্ষে এই উদ্দেশ্যে সংরক্ষিত ক্ষমতা স্বাধীনতা এবং প্রাধিকার অনুসারে আমি এতদ্বারা···তারিখে উল্লিখিত ইজারা সমাপ্ত করার ব্যাপারে আমার অভিপ্রায়ের নোটিশ প্রদান করছি এবং উক্ত তারিখে আমি উল্লিখিত দলিলে বর্ণিত বাড়ি এবং অঙ্গন ইত্যাদি ছেড়ে দেবো, খালি করবো এবং দখল প্রত্যার্পণ করবো। দয়া করে আরো নোটিশ গ্রহণ করুন যে, মালিক এবং ভাড়াটিয়া হিসেবে আমাদের মধ্যেকার সকল সম্পর্ক উক্ত তারিখে সমাপ্ত হবে এবং উক্ত দলিলে অন্তর্ভুক্ত কোন চুক্তিপত্র, শর্তাবলী পালন করা বা না করার জন্য আমি আর দায়ী থাকবো না।

আপনার বিশ্বস্ত
তারিখ ক ভাড়াটিয়া

নিদর্শ—২২

ট্রেডমার্ক'স নোটিশ

(প্রস্তুতকারক কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণ বিশেষ করিয়া আমাদের গ্রাহক অনুগ্রাহক ও শুভানুধ্যায়ীদের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমরা দীর্ঘকাল যাবত আমাদের উৎপাদিত সাবানের জন্য "জোড়া হাতি"-এর ছবি ট্রেডমার্ক হিসাবে ব্যবহার করিতেছি এবং আমাদের প্রস্তুতকৃত সাবানের "জোড়া হাতি" মার্কা সাবান হিসাবে ভারতবর্ষের সর্বত্র ব্যাপকভাবে পরিচিত এবং মূল্যবান গুডউইল অর্জন

করিয়াছে। আমরা ট্রেডমার্কস আইন ও বিধি মোতাবেক ট্রেডমার্কটি রেজিস্ট্রি করিয়াছি। সম্প্রতি আমরা জানিতে পারিয়াছি যে, কতিপয় অসাধু সাবান প্রস্তুতকারক তাহাদের উৎপাদিত নিম্নমানের সাবানে নকল "জোড়া হাতি" মার্কা লেবেল বানাইয়া প্রতারণা পূর্বক উহা বিক্রয় করিতেছে এবং বিক্রয়ের জন্য উহা বিভিন্ন দোকানে সরবরাহ করিতেছে। প্রকাশ থাকে যে, নকল ট্রেডমার্ক লেবেল-যুক্ত দ্রব্যাদি বিক্রয় বা বিক্রয়কেন্দ্রে মজুদ রাখা গুরুতর দণ্ডনীয় অপরাধ। অতএব, অত্র বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের সাত দিনের মধ্যে যদি নকলকারীরা তাহাদের অন্যায় বেআইনী কাজ হইতে বিরত না হয়, তাহা হইলে আমরা "নকল জোড়া" হাতি মার্কা সাবান প্রস্তুতকারক এবং বিক্রেতাদের বিরুদ্ধে আদালতে মামলা দায়ের করিব।

তারিখ কোম্পানির নাম ও ঠিকানা

নিদর্শ—২৩

ট্রেডমার্ক'স নোটিশ

(এ্যাড্‌ভোকেট কর্তৃক)

এতদ্দ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমার মক্কেল .... .. ঠিকানা এর উৎপাদিত সামগ্রীর জন্য তিন রং-এ মুদ্রিত এবং শব্দ ও ছবি সম্বলিত একটি লেবেল (যাহার অবিকল কপি অত্র নোটিশের সহিত ছাপা হইল) ট্রেডমার্ক হিসাবে দীর্ঘকাল যাবৎ ব্যবহার করিতেছেন। উক্ত ট্রেডমার্কটি ১৯৪০ সালের ট্রেডমার্ক আইন মোতাবেক ভারত সরকারের ট্রেড-মার্কস রেজিস্ট্রারী অফিসে রেজিস্ট্রি করা হইয়াছে (বা রেজিস্ট্রি করিবার নিমিত্ত দাখিল করা হইয়াছে)। আমাদের উপরোক্ত মক্কেল অত্র নোটিশ দ্বারা প্রকাশ, প্রচার ও ঘোষণা করিতেছে যে, উপরোক্ত ট্রেডমার্কটি দ্রব্য সম্পর্কে আমার মক্কেল কর্তৃক ব্যাপক ও দীর্ঘদিন ব্যবহারের নিমিত্ত আমার মক্কেলের নিজস্ব সম্পত্তিতে পরিণত হইয়া বিপুল গুডউইল অর্জন করিয়াছেন। এমতাবস্থায় কোন ব্যক্তি / প্রতিষ্ঠান / কোম্পানি আমাদের মক্কেলের উপরোক্ত ট্রেডমার্কটি নকল বা আংশিক নকল করিলে আমাদের মক্কেল নকলকারীর বিরুদ্ধে দেওয়ানী ও ফৌজদারী আদালতে মোকদ্দমা দায়ের করিবেন।

এ্যাডভোকেটের নাম ও ঠিকানা .. ..

নিদর্শ—২৪

ডিজাইন নোটিশ

(এ্যাড্‌ভোকেট কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির জন্য জানানো যাইতেছে যে, আমার মক্কেল … (পূর্ণ পরিচয় ও ঠিকানা) দীর্ঘদিন গবেষণার পর এ্যালুমিনিয়ামের তৈরি টিফিন ক্যারিয়ারের একটি অভিনব ও মৌলিক ডিজাইন আবিষ্কার করিয়াছেন। আমার উক্ত মক্কেল মৌলিক ডিজাইনটি ১৯১১ সালের পেটেণ্ট ও ডিজাইন আইন ও বিধি মোতাবেক ভারত সরকারের পেটেণ্ট অফিস হইতে রেজিষ্ট্রি করিয়া রেজিস্ট্রার্ড ডিজাইন সম্বলিত টিফিন ক্যারিয়ার প্রস্তুত করিবার এককভাবে স্বত্ব লাভ করিয়াছেন। উপরোক্ত মক্কেলের পক্ষে প্রচার ও ঘোষণা করা হইতেছে যে, রেজিস্ট্রার্ড ডিজাইনটি কেহ হুবহু বা আংশিক নকল করিলে উক্ত নকলকারী আইন আমলে আসিবেন এবং আমার মক্কেলকে ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য থাকিবেন।

(রেজিস্ট্রার্ড ডিজাইন সম্বলিত টিফিন ক্যারিয়ারটির ছবি মুদ্রিত হইল)

এ্যাড্‌ভোকেটেব নাম ও ঠিকানা

নিদর্শ—২৫

সংবাদপত্রে জমি ক্রয়সংক্রান্ত নোটিশ

(উইল নোটিশ এ্যাডে্‌ভোকেট কর্তৃক)

এতদ্বারা সর্বসাধারণের অবগতির নিমিত্ত নোটিশ দেওয়া যাইতেছে যে, আমার মক্কেল … … … ‥ পিতা … … … … … সাকিন … … … … বিগত ইং / বাং তারিখে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ক্রয়ের নিমিত্ত সম্পত্তির মালিক … … সাকিন … … ‥ এর সাথে একটি বায়না-পত্র সম্পাদন করিয়াছেন। অত্র নোটিশ প্রকাশের সাত দিনের মধ্যে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির বেচা-কেনা সম্পর্কে অন্য কাহারও কোনরূপ আপত্তি থাকিলে নিম্ন স্বাক্ষরকারীব নিকট লিখিতভাবে পেশ করার জন্য অনুরোধ করা যাইতেছে। উল্লেখ থাকিল যে, নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে আপত্তি দাখিল করা না হইলে পরে তাহা সর্বতোভাবে অগ্রাহ্য হইবে। ইতি—সন—

তফসিল

(সম্পত্তির বর্ণনা) . .. .

এ্যাড্‌ভোকেটের নাম ঠিকানা

নিদর্শ—২৬

চেক প্রত্যাখ্যান করার নোটিশ

প্রতি,
ক (চেকদাতা)
মহাশয়,

দয়া করে নোটিশ গ্রহণ করুন যে,…তারিখে……ব্যাংকের নামে…… টাকার জন্যে কাটা……নং চেক, যা প্রদেয় ছিল খ পিতা… ইত্যাদিকে বা তার আদেশক্রমে, (যখন আবশ্যক তখন যুক্ত করিতে হইবে, এবং উল্লিখিত খ কর্তৃক তা গ-এর পক্ষে পৃষ্ঠাঙ্কন করা হয়েছিল) তা পরিশোধ না করা ছাড়া প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে এবং আপনাকে সেজন্য দায়ী করা হয়েছে।

তারিখ　　　　আপনার বিশ্বস্ত
খ বা গ

নিদর্শ—২৭

দেনাদারকে প্রদত্ত নোটিশ

প্রতি,
ক (দেনাদার)
মহাশয়,

আমি এতদ্বারা, আপনি……তারিখে যে ঋণ গ্রহণ করেছিলেন তার জন্য বার্ষিক শতকরা……টাকা হারে সুদসহ……পরিশোধ করার জন্য আপনার নিকট দাবি জানাচ্ছি এবং……তারিখের মধ্যে উল্লিখিত টাকা পরিশোধ করার অনুরোধ করছি এবং তা করতে ব্যর্থ হলে আর কোন নোটিশ প্রদান ছাড়াই উল্লিখিত অর্থ এবং সেই সাথে খরচ এবং সুদ আদায়ের জন্য প্রয়োজনীয় আইনানুগ ব্যবস্থা গ্রহণ করা হবে।　　　　আপনার বিশ্বস্ত

তারিখ　　　　খ (পাওনাদার)

নিদর্শ—২৮

দেনাদারের প্রতি আইনজীবী কর্তৃক নোটিশ

প্রতি,
ক (দেনাদার)
মহাশয়,

বিষয় : মক্কেল খ

আমি আমার মক্কেল খ পিতা… ইত্যাদি কর্তৃক আপনার নিকট থেকে নিম্নের হিসাব অনুসারে আমার মক্কেলের পাওনা… ..টাকা… ..তারিখের

মধ্যে পরিশোধ করার দাবি জানানোর জন্য নির্দেশপ্রাপ্ত হয়েছি এবং আপনি দয়া করে মনে রাখবেন যে, তা করতে ব্যর্থ হলে আমার মক্কেল প্রাপ্য অর্থ এবং খরচ এবং প্রাপ্য অর্থ সম্পূর্ণভাবে আদায় না হওয়া পর্যন্ত সময়ের সম্পূর্ণ সুদসহ আসল আদায় করার জন্য আপনার বিরুদ্ধে মামলা দায়ের করবেন।

উপরে উল্লিখিত হিসাব-নিকাশ :

তারিখ আপনার বিশ্বস্ত

নিদর্শ—২৯

রেলকর্তৃপক্ষের নিকট ক্ষতিপূরণ দাবির নোটিশ

প্রেরক :

শ্রী ········পিতা·········সাং·········থানা········ জেলা········· পেশা·········।

প্রাপক :

জেনারেল ম্যানেজার / চেয়ারম্যান

পূর্ব রেলওয়ে কলিকাতা

২৩৭ এ, পি সি, বোড কলিকাতা-১৪

মহাশয়,

আপনাকে নিম্নলিখিত মর্মে নোটিশ প্রদান করিতেছি—

(১) বিগত ইং /বাং·····তারিখে আমি······স্টেশনে ২০ গাঁইট কাপড় প্রদান করি ·····স্টেশনে পৌছাইয়া দেওয়ার নিমিত্ত এবং স্টেশন কর্তৃপক্ষ উক্ত মাল বুঝিয়া পাইয়া আমাকে রেলের রসিদ, যাহার নম্বর···তারিখ···প্রদান করেন।

(২) আমার উপরোক্ত মাল গন্তব্যস্থলে আপনি পৌছাইয়া দিতে ব্যর্থ হইয়াছেন এবং বহনকালে উহা রাস্তায় হারাইয়া ফেলিয়াছেন, ইহাতে আমার·· টাকা ক্ষতি হইয়াছে।

অতএব, উপরোক্ত অবস্থার পরিপ্রেক্ষিতে আপনাকে নোটিশ প্রদান করিয়া অনুরোধ করিতেছি যে, অত্র নোটিশ প্রাপ্তির ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে আপনি আমার উপরোক্ত মালের জন্য ক্ষতিপুরণ হিসাবে টাকা প্রদান করিবেন অন্যথায় আপনার বিরুদ্ধে আদালতে মোকদ্দমা দায়ের করিয়া ক্ষতিপূরণ আদায় করা হইবে। ইতি—

তারিখ

———

নোটিশদাতার স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩০

উত্তরাধিকার মামলা সংক্রান্ত নোটিশ

উত্তর ২৪ পরগণা জেলা জজ আদালত, বারাসাত। মিস কেস নং · ··· (সাকসেশন)

আবেদনকারিণী :—শ্রীমতী অনিলা বালা দে, স্বামী শ্রীনরেন্দ্রনাথ দে, সাং আমবৌলা, পোঃ নটগ্রাম, থানা গাইঘাটা, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

এতদ্দ্বারা সর্বসাধারণকে জানানো যাইতেছে যে, গীতাঞ্জলি পল্লী, থানা বারাসাত, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা নিবাসী মৃত অশোক কুমার দে, পিতা শ্রীনরেন্দ্রনাথ দে, এর ত্যক্ত ৮৬,৯৩৬ টাকা ৪৩ পয়সা (ছিয়াশী হাজার নয়শত ছত্রিশ টাকা তেতাল্লিশ পয়সা) সাকসেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য মৃতের মাতা আবেদনকারিণী শ্রীমতী অনিলাবালা রক্ষিত উক্ত আদালতে উপরিউক্ত নম্বর মিস কেস দাখিল করিয়াছেন।

ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে অত্র বিজ্ঞপ্তি প্রকাশের ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে অত্র আদালতে লিখিত আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় আইন মোতাবেক হইবে।

অনুমত্যানুসারে
সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩১

ডিস্ট্রীকট্ ডেলিগেট, মুনসেফ আদালত। সাকসেশন কেস নং······

এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, শ্রীমতি সুমিত্রা রায় স্বামী মৃত বিকাশ রায় সাং ২/২ এ, কে, মুখার্জী রোড, থানা বরাহনগর, কলিকাতা-৯০, মৃত বিকাশ রায় মহাশয়ের ত্যক্ত ৬ লক্ষ ১৬ হাজার টাকার উত্তরাধিকার সাব্যস্তের জন্য অত্র আদালত উপরোক্ত নম্বর কেস রুজু করিয়াছেন। কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে বিজ্ঞাপন প্রকাশের ৩০ দিনের মধ্যে লিখিত আপত্তি দাখিল করিতে হইবে। অন্যথায় এক তরফা শুনানী হইবে।

অনুমত্যানুসারে
সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩২

বারাসাত জেলা জজ আদালত উঃ ২৪-পরগণা

মিস্ কেস নং ····· ···· (সাক্‌সেশন)

আবেদনকারী : শ্রীঅমূল্য কুমার রায়, পিতা—মৃত জ্ঞানেন্দ্র নাথ রায় সাং—বি এ-৩৫, দেশবন্ধু নগর, থানা—রাজারহাট, উঃ ২৪ পরগণা।

এতদ্বারা জনসাধারণকে জানানো যাইতেছে যে, বিএ-৩৫ দেশবন্ধুনগর, থানা রাজারহাট, জেলা উঃ ২৪-পরগণার মৃত সহোদর ভ্রাতা কুমারেশ রায়ের ৭৪,৬৯১ টাকা সাক্‌সেশন সার্টিফিকেট পাওয়ার জন্য উক্ত আদালতে উপরিউক্ত মিস্ কেস করিয়াছেন।

ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকিলে ৩০ (ত্রিশ) দিনের মধ্যে অত্র আদালতে আপত্তি দাখিল করিবেন। অন্যথায় আইন মোতাবেক হইবে।

অনুমত্যানুসারে

সেরেস্তাদার

নিদর্শ—৩৩

অসদুদ্দেশে সম্পত্তি আগ্রাসনের নোটিশ

এতদ্বারা সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য প্রচারিত হইতেছে যে আমার মক্কেল শ্রীমতী মঞ্জুরী সাহা স্বামী মৃত পীযুষ কান্তি সাহা, সাকিন ৩৮৭/৮, বি, টি, রোড, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা তাঁহার স্বামী উক্ত ৺পীযুষ কান্তি সাহার একমাত্র উত্তরাধিকারিণী হিসাবে তাঁহার ত্যক্ত যাবতীয় স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তির অধিকারিনী হইয়াছেন। আমার মক্কেল অবগত হইয়াছেন যে কতিপয় সুযোগসন্ধানী ব্যক্তি অসদুদ্দেশে তাঁহার উত্তরাধিকারী সূত্রে প্রাপ্ত সম্পত্তিসমূহ আগ্রাসনের চেষ্টা করিতেছেন এবং কিছু অস্থাবর সম্পত্তি আত্মসাৎ করিয়াছেন বলিয়া অনুমিত হইতেছে। এজন্য অত্র বিজ্ঞপ্তি দ্বারা সতর্ক বার্তা প্রচারিত হইতেছে যে নিম্নের সম্পত্তি সম্বন্ধে আমার মক্কেল ব্যতিরেকে অন্য কাহারও সহিত কোনরূপ লেনদেন সম্পূর্ণ বেআইনি হইবে এবং আমার মক্কেল তাহার ফলাফলের জন্য বাধ্য থাকিবেন না।

সম্পত্তির পরিচয়

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৪

সম্পত্তি ক্রয় সম্পর্কিত নোটিশ

জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, মৌজা বরানগর, জে এল নং ৫, রেঃ সাঃ নং ৬, খতিয়ান নং ৫৬৭, দাগ নং ৬৮৩, তৌজী নং ১৩৬৮/: ৮৩৩, ৩৮/৭ কালীনাথ মুন্সী লেনস্থ কমবেশী ৫ কাঠা বাস্তুজমি ক্রয় করিবার জন্য চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইয়াছে। উক্ত জমির উপর কাহারো কোনও দাবী থাকিলে অদ্য হইতে ১৫ দিনের মধ্যে প্রামাণ্য কাগজাদি সহ নিম্নোক্ত ঠিকানায় যোগাযোগ করুন। অন্যথায় সকল প্রকার দাবীস্বত্ব অগ্রাহ্য হইবে।

এ্যাডভোকেট

৩২ দমদম রোড, কলিঃ-৩০

নিদর্শ—৩৫

দলিল হারানোর নোটিশ

আমার মক্কেল শ্রীসুদীপ চ্যাটার্জী ও শ্রীত্রিদিব চ্যাটার্জী জমি সংক্রান্ত যাবতীয় প্রমাণ পত্রাদি দলিল পর্চা এবং আরও অন্যান্য কাগজ পত্রাদি হারাইয়াছেন। জমির বিবরণ খতিয়ান নং ৫০৪, আর, এস, দাগ নং ৭৫২ মৌজা-হাতীয়াড়া।

যদি কোন সহৃদয় ব্যক্তি পাইয়া থাকেন, ফেরত দিলে বাধিত থাকিব।

আমার উপরোক্ত মক্কেল ব্যতিরেকে অন্যের থেকে উক্ত জমি কেহ ক্রয় করিলে তাহা নিজ ঝুঁকিতে করিবেন।

এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৬

এতদ্বারা বিজ্ঞাপিত করা যাইতেছে যে উত্তর ২৪-পরগণা জেলার বারাসাত থানাধীন ঘোলা নিবাসী শ্রীগৌর গোপাল শাহার পত্নী শ্রীমতী পুতুল রানী সাহা নিম্নে বর্ণিত সম্পত্তি শ্রীতপন মুখোপাধ্যায় গং হইতে ক্রয়সূত্রে মালিক থাকিয়া আমার মক্কেল শ্রীঅরুণ চন্দ্র সাহার সহিত বিক্রয়ের অলংঘনীয় চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে। যদি ইহাতে কাহারও কোন আপত্তি থাকে তবে অত্র নোটিশ প্রকাশের তিনদিনের মধ্যে আমাকে লিখিতভাবে জানাইবেন। অন্যথায় উহা নিষ্কণ্টক গণ্য হইবে বলিয়া অত্র চূড়ান্ত নোটিশ প্রদত্ত হইল।

তফসিল

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা বারাসাত থানা ও শহর মধ্যাগত বনমালীপুর মৌজার ২৬৪ খতিয়ানের ৩১৭ দাগের ডাঙ্গা দুই কাটা এক ছটাক এবং ৮১৮ দাগের পুকুর পাড় এক কাঠা এক ছটাক মোট তিন কাঠা দুই ছটাক বায়নাকৃত সম্পত্তি।

এ্যাড্‌ভোকেট

নিদর্শ—৩৭

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জ্ঞাত করা যাইতেছে যে, আমার মক্কেল নিম্নলিখিত সম্পত্তি অর্থাৎ খতিয়ান নং ২, ২৪, এবং ৬৮, দাগ নং ২৪, ২৬ এবং ২৭ অন্তর্ভুক্ত অত্র জেলা কালেকটর ২৩২ ও ২৩৬ নং তৌজিভুক্ত জে, এল, নং ৩৮ মৌজা গোবিন্দপুরের অন্তর্ভুক্ত মোট কমবেশী ৬৪ শতক জমি তাহার উন্নতি ও ক্রয় করিবার জন্য মালিকপক্ষের সহিত কথাবার্তা করিতেছেন। কিন্তু মালিক পক্ষের নিকট কোন আসল প্রমাণপত্র ও দাখিলা নাই। যদি এই ব্যাপারে কাহারও কিছু বলার বা দাবী করিবার অধিকার থাকে তাহলে নিম্নলিখিত ব্যক্তির সহিত উপযুক্ত প্রমাণপত্র সহ নোটিশ দিবার ১৫ দিনের মধ্যে তাহা দাখিল করিবার জন্য আহ্বান করা হইতেছে। —এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৮

এতদ্বারা সর্বসাধারণকে জানানো যাইতেছে যে শ্রীকার্তিক রায় পিতা ৺কৃষ্ণচন্দ্র রায় সাকিন, বাগজোলা, ঘোষপাড়া, কলিকাতা-৬৪, থানা দমদম আমার মক্কেল পিয়ারলেস হাউসিং ফাইনান্স লিমিটেড্-এর নিকট হইতে তাহার জেলা উত্তর ২৪ পরগনা, মৌজা বাদিবাপাড়া, জে· এল নং ১৭, দাগ নং ৬০৬, খতিয়ান নং ৭৩০ এর অন্তর্গত সম্পত্তি উপরোক্ত মক্কেলের নিকট রেহানা-বদ্ধ রাখিয়া বাড়ির নির্মাণকল্পে ঋণগ্রহণ করিতে ইচ্ছুক। উক্ত সম্পত্তিতে যদি কাহারও কোন দাবীদাওয়া বা অভিযোগ থাকে তাহা অত্র নোটিশ প্রকাশের দিন হইতে ১৫ দিনের মধ্যে নিম্নস্বাক্ষরকারীর নিকট উপস্থাপিত করিতে অনুরোধ করা যাইতেছে, অন্যথায় সর্ব দাবীদাওয়া বা অভিযোগ অগ্রাহ্য হইবে।

—এ্যাডভোকেট

নিদর্শ—৩৯

আদালতে হাজিরা সংক্রান্ত নোটিশ

ডেবট রিকভারী ট্রাইবুনাল, কলিকাতা (টি, এ নং—   )

ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া বনাম মহাদেব রাউত দীং

এতদ্বারা জানানো যাইতেছে যে, উল্লিখিত মোকর্দ্দমা বর্ত্তমানে উল্লিখিত আদালতে মাননীয় বিচারপতির নিকট চূড়ান্ত নিস্পত্তির নিমিত্তে শুনানীর জন্য ধার্য্য আছে। উক্ত মোকর্দ্দমায় ৫নং বিবাদী শ্রীমতী স্বপ্না দে ছাড়া অপরাপর বিবাদীগণ ইতিমধ্যে হাজির হইয়াছেন। উক্ত শ্রীমতী স্বপ্না দের উপর প্রদত্ত রেজিষ্ট্রি ডাকযোগে প্রেরিত নোটিশ ডাক বিভাগের প্রেরিত নির্দ্দেশানুসারে "রিটার্ণ, আনডেলিভার্ড" নোটযুক্তে ফেরৎ আসিয়াছে।

প্রকাশ থাকে যে, উল্লিখিত বিবাদী তাহার কে, এন, ফার্মাসিটিউক্যাল কোম্পানীর জন্য বাদী ব্যাঙ্কের নিকট হইতে ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলেন যাহাতে আপনি একজন গ্যারাণ্টর হইয়াছিলেন।

এতদ্বারা শ্রীমতী স্বপ্ন দে-কে নির্দেশ দেওয়া দে-কে যাইতেছে যে, তিনি যেন ৮/১২/১৯৯৫ তারিখে স্বয়ং বা নিযুক্তীয় প্রতিনিধি মাধ্যমে উপস্থিত হইয়া উপরোক্ত মোকর্দ্দমায় যথাযথ তদ্বিরাদি করেন, অন্যথায় উক্ত মোকর্দ্দমা তাঁহার বিরুদ্ধে কোন নোটিশ ছাড়া একতরফা শুনানী হইয়া যাইবে।

নির্দেশানুসারে

ডেবট্ রিকভারী ট্রাইবুনাল, কলিকাতা

পঞ্চত্রিংশ অধ্যায়

বিবিধ দলিল

পূর্ববর্তী অধ্যায় সমূহে অতীব গুরুত্বপূর্ণ বিষয় সম্পর্কে একাধিক মুসাবিদা দেওয়া সত্বেও কতিপয় অত্যাবশ্যক মুসাবিদা যাহা পৃথকভাবে পৃথক অধ্যায়ে আখ্যায়িত করিয়া সংযোজন করা সম্ভব হয় নাই তাহাই এই অধ্যায়ে বিধৃত হইয়াছে।

আবশ্যকতা ও গুরুত্বের দিক হইতে এই সমস্ত মুসাবিদা মোটেই উপেক্ষণীয় নহে। যাহারা দীর্ঘদিন আইন আদালত ও অফিস কাছারির সাথে সংশ্লিষ্ট তাহারা অনায়াসেই এই সমস্ত মুসাবিদার অনুসরণে লাগসই ও যুৎসই নিদর্শ স্থাপন করিয়া তাৎক্ষণিক প্রয়োজন মিটাইতে পারিবেন।

নিদর্শ—১

ফ্ল্যাটবাড়ী ভাড়ার চুক্তিপত্র

শ্রীমতী আলোরানী বোস, স্বামী শ্রীললিতকুমার বোস রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্ট, বিধান নগর, কৈখালি, পোঃ গোপালপুর, থানা এয়ারপোর্ট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। —ফ্লাট মালিক ১ম পক্ষ।

শ্রীসুবোধচন্দ্র দাস, পিতা শ্রীনরেন্দ্রনাথ দাস সাং রামকৃষ্ণ পল্লী, ভি. আই. পি., পোঃ গোপালপুর, থানা রাজারহাট, জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

—ভাড়াটিয়া ২য় পক্ষ।

কস্য মাসিক ভিত্তিতে ফ্ল্যাটবাড়ী ভাড়ার চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে—

প্রথম পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেণ্ট এর গ্রাউণ্ড-ফ্লোরের ২নং ফ্ল্যাটবাড়ী মাসিক ভিত্তিতে ভাড়া দিবার ইচ্ছা প্রকাশ করিলে ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাটবাডী মাসিক ভাড়াটিয়া হিসাবে ভাড়া পাইতে অনুরোধ করিলে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে পক্ষদ্বয় ভাড়ার চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন :

শর্তাবলী

১। **অগ্রিম :** অত্র ভাড়া চুক্তির অগ্রীম বাবদ ২য় পক্ষ অদ্যই ১৫০০০ পনের হাজার টাকা ১ম পক্ষকে অগ্রীম প্রদান করিলেন। ১ম পক্ষ উক্ত অগ্রীম ১৫০০০ পনের হাজার টাকা গ্রহণের বিষয় এতদ্বারা স্বীকার করিলেন। তাই পৃথক কোন রশিদ দেওয়া হইল না।

২। **ভাড়ার মেয়াদ:** অত্র ভাড়ার মেয়াদ ৩০ ত্রিশ মাস মাত্র। যাহা ১লা ডিসেম্বর ১৯৯৫ হইতে শুরু এবং ৩১শে মে ১৯৯৮ সালে শেষ হইবে।

৩। **ইংরাজী মাস:** ভাড়া চুক্তি ইংরাজী মাস অনুযায়ী হিসাব করা হইবে।

৪। **ভাড়ার পরিমাণ:** তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীর মাসিক ভাড়া ২০০০ দুই হাজার টাকা ভাড়া মাত্র।

৫। **ভাড়া প্রদান পদ্ধতি:** প্রতি মাসের ভাড়ার টাকা পরবর্তী ইংরাজী মাসের ৭ সাত তারিখের মধ্যে ২য় পক্ষ ১ম পক্ষকে আদায় দিবেন। ২০০০ দুই হাজার টাকা ভাড়ার মধ্যে ২য় পক্ষ নগদে ১৫০০ পনের শত টাকা ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন। বক্রী ৫০০ পাঁচ শত টাকা ১ম দফায় বর্ণিত ১৫০০০ পনের হাজার টাকা হইতে মাসিক সমান ৩০ ত্রিশ কিস্তিতে ৫০০ পাঁচ শত টাকা হারে কর্তন করিয়া সমন্বয় করা হইবে।

৬। **বিদ্যুৎ বিল:** ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীর জন্য বিদ্যুৎ বিল বাবদ পৃথকভাবে মাসিক ২০০ দুই শত টাকা ১ম পক্ষকে প্রদান করিবেন। বিদ্যুৎ বিল ৭ম দফার বিবরণ সাপেক্ষ স্থিত ও সীমিত থাকিবে।

৭। **বৈদ্যুতিক সংযোগ সীমা:** ১ম পক্ষের তফসিল বর্ণিত ফ্লাটে নিম্ন বর্ণিত বৈদ্যুতিক সংযোগ থাকিবে মাত্র:

(ক) পাঁচটি টিউব লাইট ;
(খ) নয়টি বাল্ব, তন্মধ্যে চারটি ১০০ ওয়াট এবং পাঁচটি ৬০ ওয়াট ;
(গ) টেলিভিশন প্লাগ সংযোগ একটি ;
(ঘ) ফ্রিজ প্লাগ সংযোগ একটি ;
(ঙ) চারটি পাখা ,

২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই—

(ক) বৈদ্যুতিক হিটার ;
(খ) ইস্ত্রি বা আয়রন ;
(গ) এয়ার কুলার মেসিন ;
(ঘ) ওয়াসিং মেসিন ;

বিদ্যুতের সাহায্যে চালাইতে পারিবেন না। এইরূপ কোন কিছু সংযোজন করিতে হইলে অবশ্যই ১ম পক্ষের পূর্বানুমতি লইতে হইবে এবং সেই ক্ষেত্রে বিদ্যুৎ বিলের টাকাও বৃদ্ধি পাইবে।

৮। **মাসিক ভাড়া ও বিদ্যুৎ বিলের রশিদ:** ২য় পক্ষ প্রতি

মাসের ভাড়া বাবদ নগদ ১৫০০ পনের শত টাকা প্রদান করিয়া এবং ১ম দফায় বর্ণিত অগ্রীম হইতে ৫০০ পাঁচ শত টাকা কর্তন বা সমন্বয় করিয়া মোট ২০০০ দুই হাজার টাকার জন্য ১ম পক্ষ হইতে পাকা রশিদ পাইবেন।

বিনা রশিদে কোন মজুরা বা রেহাই পাইবে না। উল্লেখ্য বিদ্যুৎ বিল বাবদ ২০০ দুই শত টাকা প্রদানের জন্য কোন রশিদ দেওয়া হইবে না।

৯। **আকৃতি পরিবর্তনে বাধা :** ২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই বর্তমান ফ্ল্যাটের আকৃতি প্রকৃতি আঙ্গিক রূপ ও গঠনে কোনপ্রকার পরিবর্তন, পরিবর্ধন বা সম্প্রসারণ করিতে পারিবেন না।

১০। **অনিষ্ট না করা :** ২য় পক্ষ কোন অবস্থাতেই ভাড়াকৃত ফ্ল্যাট বাড়ীর কোন সম্পদ, দেওয়াল, ছাদ, মেঝে, ফিটিংস ইত্যাদি অনিষ্ট, বিনষ্ট বা বিলোপ কবিতে পরিবেন না। যদি কোন সম্পদ ২য় পক্ষ অনিষ্ট করেন তজ্জন্য ১ম পক্ষকে উপযুক্ত ক্ষতি পূরণ প্রদান করিবেন।

১১। **ভাড়ায় বাধা :** ২য় পক্ষ ফ্ল্যাট বাড়ী খানিব কোন অংশ, কক্ষ কাহাকেও উপ-ভাড়া বা লীজ দিতে পারিবেন না।

১২। **বসবাসের জন্য ব্যবহার :** ২য় পক্ষ তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীখানি কেবল মাত্র নিজ পরিবারবর্গ সহ বসবাস ও ব্যবহার করিবেন। ২য় পক্ষ উক্ত ফ্ল্যাট বাড়ীতে কোন ব্যবসা, বাণিজ্য করিতে পারিবেন না কিংবা কোনপ্রকার অসামাজিক কার্যকলাপের জন্য ফ্ল্যাট বাড়ী ব্যবহার করিতে পারিবেন না।

১৩। **ত্রুটি ও নিরশন :** বর্তমানে তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের দেওয়াল প্যারিস করা ও সুবিন্যস্ত রহিয়াছে। উহার কোথাও কোনত্রুটি দেখা দিলে ২য় পক্ষ লিখিতভাবে ১ম পক্ষকে জ্ঞাত করিবেন এবং ১ম পক্ষ নিজ খরচে মেরামত ও রং দেওয়ার কাজ করিয়া দিবেন।

১৪। **বৈদ্যুতিক ফিটিংস :** ৭ম দফায় বর্ণিত বৈদ্যুতিক সংযোগগুলিতে ১ম পক্ষের খরচে টিউব ও বাল্ব লাগানো আছে। ভাড়ার মেয়াদকালীন কোন টিউব ও বাল্ব ফিউজ হইলে ২য় পক্ষ নিজ খরচে তাহা বদল ও পরিবর্তন করিয়া লইবেন।

১৫। **১ম পক্ষের প্রবেশাধিকার :** তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাট বাড়ীতে ১ম পক্ষ দিবাভাগে যে কোন সময় ২য় পক্ষের উপস্থিতিতে ফ্ল্যাটের ভিতরের অবস্থা পরিদর্শনের জন্য প্রবেশ করিতে পারিবেন।

১৬। **জলের জন্য খরচ :** রেণুকা কাহিলী এ্যাপার্টমেন্টের সকল ফ্ল্যাটের

জল সরবরাহের জন্য জলের পাম্প চালানোর জন্য লোক নিযুক্ত করা হইলে তাহার বেতন বাবদ এবং পাম্প চালানোর জন্য ব্যবহৃত বিদ্যুৎ খরচ যাহা হইবে তাহা হারাহারি মতে সকল আবাসিকদের ন্যায় ২য় পক্ষ তাহার অংশের জন্য খরচ দিতে বাধ্য থাকিবেন।

১৭। **মেয়াদন্তে খাস দখল অর্পণ :** তফসিল বর্ণিত ফ্ল্যাটের ভাড়ার মেয়াদন্তে ২য় পক্ষ ফ্ল্যাট বাড়ীটি খালি করিয়া ১ম পক্ষকে খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন। ১ম পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশ বা মনোনীত ব্যক্তি ছাড়া অন্য কাহাকেও ২য় পক্ষ ফ্ল্যাটের দখল দিতে পারিবেন না।

১৮। **নবায়ন :** ১লা ডিসেম্বর ১৯৯৫ হইতে ৩১শে মে ১৯৯৮ সাল পর্য্যন্ত ভাড়ার মেয়াদ শেষ হওয়ার তিন মাস আগে পক্ষদ্বয় নূতন শর্তে একমত হইলে পুনরায় ভাড়া চুক্তি নবায়ন করা যাইতে পারে। নবায়ন না করা হইলে ৩১শে মে ১৯৯৮ তারিখে বা তৎ পূর্বে ২য় পক্ষ ফ্ল্যাট বাড়ী খালি করিয়া ১ম পক্ষকে উহার খাস দখল বুঝাইয়া দিবেন।

১৯। **উচ্ছেদ :** ভাড়া চুক্তি নবায়ন না করা হইলে ৩১শে মে ১৯৯৮ অন্তে বিনা নোটিশে ২য় পক্ষ উচ্ছেদযোগ্য হইবেন।

এতদর্থে অত্র চুক্তি পত্রের বিষয়, বয়ান মর্ম ও শর্তাবলী পাঠ করিয়া উহার মর্ম ও ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া আমরা পক্ষদ্বয় স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে, সরলঅন্তকরণে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে নিজ নিজ স্বাক্ষর দ্বারা সাক্ষীগণের সম্মুখে সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সামনে সহি করিলেন। ইতি— অগ্রহায়ণ ১৪০২, নভেম্বর ১৯৯৫ সাল।

"ভাড়াকৃত ফ্ল্যাটের তফসিল ও পরিচয়"

জেলা-উত্তর ২৪ পরগণা, থানা এয়ারপোর্ট কৈখালী অন্তর্গত রেণুকা কাহিলী অ্যাপার্টমেণ্ট-এর গ্রাউণ্ড ফ্লোর বা নীচতলার ১নং ফ্লাট অনুমানিক ১০০০ এক হাজার বর্গফুট পরিমাণ যাহাতে তিনখানা শোবার ঘর, দুইটি স্নানের ঘর, এবং পায়খানা একটি রান্নাঘর, খাবার ও বসার ঘর, একটি বারান্দা এবং ফ্ল্যাটের সামনে ও পেছনে প্রবেশ ও প্রস্থানের দরজা রহিয়াছে। রান্নাঘর, মোজাইক ও পাথর সেট করা তদুপরি দেওয়াল আলমারি এবং নীচে কাঠের

সেফ নির্মিত রহিয়াছে এবং স্নানের দুইটিতে নীচে মোজাইক ও দেওয়ালে পাথর সেট করা।

ইসাদী/সাক্ষী মালিক প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

১।

২। ভাড়াটিয়া দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর—

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—২

বহুতল বাড়ি নির্মাণের জন্য ভূমির মালিকের সহিত প্রমোটারের চুক্তি

শ্রীলক্ষণ দাস পিতা ৺দেবেন্দ্রনাথ দাস সাকিন ১৭/১ কালিন্দি হাউজিং এস্টেট থানা দমদম কলিকাতা—৪২ ...... প্রথম পক্ষ।

শ্রীললিতবরণ নাগ পিতা শ্রীশ্যামল নাগ সাকিন ২২১/ক যশোহর রোড থানা দমদম কলিকাতা—২৮ ....দ্বিতীয় পক্ষ।

কস্য বহুতল বাড়ি নির্মাণের জন্য ভূমির মালিকের সহিত প্রমোটারের ব্যবসায়িক চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথম পক্ষ বিগত ২৮-১২-৮৮ তারিখে কাশীপুর সাব-রেজিষ্টারী অফিসে ২৮৩৭নং সাফ-কোবালা দলিলমূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৩.৪৭ শতক ভূমিতে একক মালিক দখলকার বিদ্যমান থাকা অবস্থায় দ্বিতীয় পক্ষ উক্ত ভূমিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ করিয়া ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে বিক্রয় করিবার জন্য প্রথমপক্ষের নিকট অনুমতি প্রার্থনা করিলে বিগত ২৭-৫-৯৫ তারিখে পক্ষদ্বয়ের মধ্যে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য পক্ষদ্বয় নিম্ন :বর্ণিত শর্তে চুক্তিপত্র সম্পাদন করিতেছেন :

শর্তাবলী

১। প্রথম পক্ষ তাহার খরিদকৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত ৩.৪৭ শতক ভূমিতে বহুতল বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয়ের জন্য অন্যান্য শর্তাবলী সাপেক্ষে দ্বিতীয় পক্ষকে অনুমতি প্রদান ও ক্ষমতা অর্পণ করিতেছেন।

২। দ্বিতীয় পক্ষ স্বীয় উদ্দেশ্যে ও খরচে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে প্রয়োজনীয় অনুমতি সংগ্রহ করতঃ অনুর্ধ্ব সাততলা দালান নির্মাণের প্ল্যান মঞ্জুর করাইয়া উপযুক্ত সংখ্যক ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ করিবেন।

৩। সমুদয় নির্মাণ ব্যয়, প্লান অনুমোদন এবং উহার খরচ ইত্যাদি দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

৪। পক্ষদ্বয়ের আলোচনার প্রেক্ষিতে তফসিল বর্ণিত ভূমিখণ্ডটিতে ২০০০ বর্গ ফুটের ১৫টি ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মিত হইবে। প্রত্যেকটি বাড়ি সাততলা হইবে। প্রতি তলায় ২টি পরিবার থাকার জন্য পৃথক ২টি ইউনিট থাকিবে।

৫। প্রথম পক্ষের প্রদত্ত তফসিল বর্ণিত ভূমির জন্য দ্বিতীয় পক্ষ সর্বমোট ১২,০০,০০০ বারো লক্ষ টাকা প্রদান করিবেন তদুপরি যশোহর রোড অভিমুখে প্রথম দালানের দ্বিতলে ২৪০০ বর্গ ফুটের ২ ইউনিটের একটি ফ্ল্যাটে প্রথম পক্ষকে বিনামূল্যে অর্পণ করা হইবে।

৬। পঞ্চম দফায় বর্ণিত টাকা মধ্যে অদ্য ব্যাঙ্ক মাধ্যমে ৪,০০,০০০ টাকা প্রদান করিবেন, বক্রী টাকা ৩০-৬-৯৬ তারিখে পরিশোধ করা হইবে।

৭। ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণের যাবতীয় কারীগরী ব্যয় এবং দক্ষতা প্রয়োগ করা দরকার হইবে তদসমুদয় দ্বিতীয় পক্ষ নিজ তত্বাবধানে করিবেন।

৮। নির্মাণ কার্য আরম্ভ করিবার পূর্বে যাবতীয় আনুষ্ঠানিকতা এবং অনুমতি লওয়ার জন্য প্রথম পক্ষ অদ্যই দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে একটি অসংহরণযোগ্য ব্যাপক আমমোক্তারনামা বা জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্নী সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিলেন।

৯। বহুতল বাড়ি নির্মাণের পর উহার ফ্ল্যাট বিক্রয়ের সম্পূর্ণ দায়দায়িত্ব দ্বিতীয় পক্ষের উপর থাকিবে। ফ্ল্যাটবাড়ি বিক্রয়ের পর লাভ লোকসান যাহাই হউক না কেন সকলই দ্বিতীয় পক্ষের থাকিবে। লোকসানের জন্য প্রথম পক্ষ দায়ী হইবেন না। অনুরূপভাবে লাভের ক্ষেত্রে দাবিদার হইবেন না।

১০। ফ্ল্যাট ক্রেতাগণের বরাবরে অদ্যকার সম্পাদিত ও নিবন্ধিত প্রথম পক্ষের আমমোক্তারনামা দ্বারা দ্বিতীয় পক্ষ প্রয়োজনীয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবেন।

১১। স্থানীয় টাউট, মাস্তান ও চাঁদাবাজদের জন্য বখরা ও চাঁদা দ্বিতীয় পক্ষ বহন করিবেন।

১২। প্রথম পক্ষ অদ্যই তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দখল দ্বিতীয় পক্ষের অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

১৩। প্রথম পক্ষ দৃঢ়তার সহিত ঘোষণা করিতেছেন যে তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তি ইতিপূর্বে কোথাও হস্তান্তর করেন নাই কিংবা অন্য কোনভাবে দায়বদ্ধ করেন নাই।

১৪। প্রথম পক্ষের পাওনা বকেয়া টাকা যথা সময়ে দ্বিতীয় পক্ষ পরিশোধ না করিলে আমমোক্তারনামা বাতিল করিয়া এই চুক্তি লঙ্ঘন করা যাইবে।

এতদর্থে পক্ষগণ দলিলের অর্থ ও তাৎপর্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যকরূপে বুঝিয়া অত্র দলিল সহি সম্পাদন করিলেন।

ইতি—

সাক্ষী প্রথম পক্ষ

১।

২।

দলিল লেখক দ্বিতীয় পক্ষ

নিদর্শ—৩

শ্রী সাধন দে পিতা মৃত রতন দে সাকিন ২৫/৩ শরৎ বসু রোড দমদম কলিকাতা-২৮ প্রথমপক্ষ

শ্রীসুনীল কুমার দাস পিতা শ্রীঅনিল কুমার দাস সাকিন ৩৩নং রবীন্দ্রনগর থানা রাজার হাটা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা দ্বিতীয়পক্ষ

কস্য ব্যবসায়িক উদ্দেশ্যে বহুতল বাড়ি নির্মাণে ও বিক্রয়ে লভ্যাংশ বণ্টনের দ্বিপাক্ষিক চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। প্রথমপক্ষের তফসিল বর্ণিত ২·৩২ শতক ভূমিতে পক্ষদ্বয় বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয় করতঃ তুল্যাংশে লাভ লোকসান বণ্টন করিয়া লওয়ার উদ্দেশ্যে প্রাথমিকভাবে মৌখিক আলোচনার প্রেক্ষিতে অদ্য নিম্ন বর্ণিত শর্তাধীনে চুক্তিপত্র সম্পাদন করিলেন।

শর্তাবলী

১। প্রথমপক্ষের তফসিল বর্ণিত ভূমির মূল্য ৫,০০,০০০ টাকা ধার্য করা হইল। প্রথমপক্ষ উক্ত মূল্যমানের ভূমিখণ্ড এবং নগদ ৩,০০,০০০ টাকা বিনিয়োগ করিবেন।

২। দ্বিতীয়পক্ষ নগদ ৮,০০,০০০ টাকা বিনিয়োগ করিবেন।

৩। প্রথমপক্ষের ৩,০০,০০০ এবং দ্বিতীয়পক্ষের ৮,০০,০০০ টাকা পক্ষদ্বয়ের নামে যৌথ একাউণ্টে ব্যাঙ্ক অফ ইণ্ডিয়া দমদম শাখায় জমা রাখা হইবে। উভয় পক্ষের যৌথ স্বাক্ষরে টাকা তোলা যাইবে।

৪। পক্ষদ্বয় একত্রে হাজির হইয়া উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের নিকট হইতে বহুতল বাড়ি নির্মাণে অনুমতি এবং প্ল্যান অনুমোদন করিয়া লইবেন।

৫। যাবতীয় নির্মাণ সামগ্রী পক্ষদ্বয়ের প্রত্যক্ষ তত্ত্বাবধানে সরাসরি খরিদ করা হইবে। মূল্য বাবদ যাবতীয় টাকা চেক মাধ্যমে পরিশোধ করা হইবে।

৬। শ্রমিক রাজমিস্ত্রি ইত্যাদির মজুরী এবং দৈনন্দিন বিবিধ খরচাদি মাস্টার রোল এবং ভাউচার-এর মাধ্যমে সংরক্ষিত হইবে।

৭। প্ল্যান অনুযায়ী বহুতল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ করা এবং উহার সৌষ্ঠব ও সৌন্দর্য্য বর্ধনের জন্য পথ, পার্ক, খেলার মাঠ ইত্যাদি থাকিবে। প্রধান ফটক থাকিবে। উহার পাশে গার্ডরুম এবং জেনারেটর স্থাপিত হইবে। এইসব খরচাদি মূল ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মাণ ব্যয়ের সহিত সংযুক্ত হইবে।

৮। পক্ষগণ স্থির করিয়াছেন যে তফসিল বর্ণিত ভূমিতে মোট ২০টি-ফ্ল্যাটবাড়ি নির্মিত হইবে। প্রত্যেকটি বাড়ি 'অনুর্ধ্ব' ১০ তলা হইবে এবং প্রতিটি তলার বিস্তৃতি হইবে ২১০০ বর্গফুট। প্রতিটি তলায় ৭০০ বর্গফুটের ৩টি ইউনিট থাকিবে।

৯। প্লান অনুমোদিত হওয়ার পর জাতীয় দৈনিক পত্রিকায় এবং টেলিভিশনে বিজ্ঞাপন দেওয়া হইবে।

১০। প্রাথমিকভাবে প্রতিটি ৭০০ বর্গফুটের ইউনিটে ২টি শয়ন কক্ষ একটি রান্নাঘর ১টি বাথরুম থাকিবে। তদুপরি ড্রয়িং-কাম-ডাইনিং কক্ষ থাকিবে।

১১। এইরূপ ৭০০ বর্গফুটের ১ ইউনিটের দাম ধার্য হইবে ৩,৬০,০০০ টাকা। তন্মধ্যে প্রাথমিকভাবে ক্রেতাদের নিকট হইতে ৩১-১২-৯৫ তারিখ মধ্যে বুকিং ও অগ্রিম বাবদ ৫০,০০০ টাকা আদায় করা হইবে। বকী টাকা পরিশোধ মর্মে শর্তাবলীসহ একটি পুস্তিকা অতি সত্বর প্রকাশ করা হইবে।

১২। নির্মাণ ও বিক্রয় সম্পর্কিত সমুদয় ব্যয়ভার পক্ষদ্বয় সমানভাবে বহন করিবেন।

১৩। বিক্রয়লব্ধ টাকা পক্ষদ্বয়ের যৌথ একাউন্টে জমা হইবে এবং সমানভাবে ভাগ করা হইবে।

১৪। ক্রেতাগণের সহিত চুক্তিপত্র উভয়পক্ষ একত্রে সম্পাদন করিবেন। এবং সম্পূর্ণ টাকা আদায় হওয়ার পর ফ্ল্যাটের দখল হস্তান্তরের পূর্বে পক্ষদ্বয় বিক্রেতা হিসাবে মালিকানা হস্তান্তরের দলিল একত্রে সহি সম্পাদন করিবেন।

১৫। পক্ষদ্বয়ের মধ্যে কোন প্রকার বিরোধ দেখা দিলে তাহা যে কোন দুইজন সালিসদার মীমাংসা করিবেন।

১৬। আয়কর, চাঁদা এবং অন্যান্য যাবতীয় খরচ পক্ষদ্বয় সমানভাবে বহন করিবেন।

১৭। পক্ষদ্বয় অদ্য হইতে অনূর্ধ্ব তিন বৎসরের মধ্যে উক্ত চুক্তি অনুযায়ী ফ্ল্যাট বাড়ি নির্মাণ ও বিক্রয় কার্য সম্পন্ন করিবেন।

এতদর্থে অত্র দলিল পাঠ করিয়া উহার ভাবী ফলাফল বুঝিতে পারিয়া স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৭-৭-১৯৯৫

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথমপক্ষ

২। দ্বিতীয়পক্ষ

৩।

মুসাবিদাকারী

এ্যাড্‌ভোকেট

নিদর্শ—৪

ইজারা চুক্তিপত্র

১ম পক্ষ ঃ শ্রীনিরাপদ চৌধুরী, পিতা মৃত জয়ানন্দ চৌধুরী, সাং ২৬/জি/১ গোপাল চ্যাটার্জী রোড, কলিকাতা-৭০০০০২।

২য় পক্ষ ঃ ১। শ্রীশ্যামল বনিক পিতা মৃত অমল বনিক।

২। শ্রীপরেশ চন্দ্র সাহা পিতা মৃত সূর্যমোহন সাহা, সর্ব সাং পূর্ব কোদালিয়া, হোল্ডিং নং ৩০৯, পোঃ নবব্যারাকপুর, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

কস্য শুভ ইজারা চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে ঃ

১ম পক্ষের নিম্ন তফসিল বর্ণিত বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ নামক রুটি কারখানা দীর্ঘদিন অচল অবস্থায় বন্ধ থাকায় কারখানা ঘর ও তৎসংলগ্ন যাতায়াতের পথ এবং কারখানার কতিপয় সরঞ্জামাদি ব্যবহারের অনুমতি সহ ১ম পক্ষ উহা ইজারা দিবার কথা ঘোষণা করিলে ২য় পক্ষগণ উহা ইজারা গ্রহণ করিতে আগ্রহী

হওয়ায় উভয় পক্ষের মধ্যে খোলামেলা আলাপ আলোচনাক্রমে পক্ষদ্বয় ইজারা প্রদান করিতে ও গ্রহণ করিতে সম্মত হওয়ায় নিম্ন বর্ণিত শর্তাবলীতে অত্র ইজারা দলিল প্রণীত হইল।

শর্তাবলী

১। **সিকিউরিটি মানি:** অত্র ইজারা চুক্তি দলিলে বর্ণিত সম্পত্তির নিরাপত্তা স্বরূপ ২য় পক্ষ নগদ ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা ১ম পক্ষকে এককালীন প্রদান করিলেন। যতদিন পর্যন্ত এই ইজারা চুক্তি বহাল থাকিবে ততদিন পর্যন্ত উক্ত টাকা ১ম পক্ষের নিকট জমা থাকিবে। অত্র ইজারা চুক্তি বাতিল হইলে বা কোন পক্ষ ইজারা চুক্তি ভঙ্গ করিলে কিংবা ইজারার মেয়াদ শেষ হইলে উক্ত ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে ফেরৎ দিবেন। তবে কোন মাসের ইজারা মানি বাকী পড়িলে তাহা ১০,০০০.০০ (দশ হাজার) টাকা হইতে কর্তন করিয়া বক্রী টাকা ২য় পক্ষগণদিগকে ফেরৎ দেওয়া হইবে।

২। **ইজারার মেয়াদ:** অত্র ইজারা চুক্তি দলিলখানি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি মর্মে ৫ বৎসর মেয়াদী ইজারা প্রদানে চুক্তি ব্যক্ত করিতেছে। অর্থাৎ মেয়াদ ৫ (পাঁচ) বৎসর।

৩। **ইজারা মানি বা প্রতিদান:** অত্র ইজারা দলিলের প্রতিদান হিসাবে ২য় পক্ষগণ প্রথম বৎসর প্রতি মাসে ৫০০.০০ (পাঁচ শত) টাকা হারে ১ম পক্ষকে পরিশোধ করিবেন। ২য় বৎসরের জন্য প্রতিমাসে ৬০০.০০ (ছয় শত) টাকা হারে, ৩য় বৎসরের জন্য ৭০০.০০ (সাত শত) টাকা হারে, ৪র্থ বৎসরের জন্য ৮০০.০০ (আট শত) টাকা হারে এবং ৫ম বৎসরের জন্য ৯০০.০০ (নয় শত) টাকা হারে প্রদান করিবেন। উল্লেখ্য যদি ব্যবসা ভাল চলে তবেই এই হার বৃদ্ধি পাইবে।

৪। **ইজারা মানি পরিশোধের তারিখ:** প্রতি মাসে প্রদেয় ইজারা মানি পরবর্তী ইংরাজী মাসের ৭ (সাত) তারিখের মধ্যে ২য় পক্ষগণ কর্তৃক ১ম পক্ষের অনুকূলে পরিশোধ করিতে হইবে। টাকা প্রদানের বিনিময়ে ১ম পক্ষ উপযুক্ত স্বাক্ষর প্রদান করিবেন।

৫। ২য় পক্ষ নিজ খরচে কারখানার ভিতর দিকে চুনকাম ও মেরামত কার্য করিয়া লইবেন।

৬। ১ম পক্ষের কারখানা সংলগ্ন ও ভিতরে অবস্থিত ওভেন, সাজ-সরঞ্জাম, পায়খানা ইত্যাদি ২য় পক্ষ ব্যবহার করিবেন। তদুপরি কারখানা ঘরের পাশে ফাঁকা জায়গায় জ্বালানী কাঠ ইত্যাদি রাখিতে পারিবেন।

৭। **বিদ্যুৎ সংযোগ ঃ** কারখানার জন্য বিদ্যুৎ সংযোগের নিমিত্ত ১ম পক্ষের নামে ও তাহার স্বাক্ষরে বিদ্যুৎ সংযোগের জন্য আবেদন করা হইবে। ২য় পক্ষগণ উক্ত আবেদনপত্র সহ বিদ্যুৎ কর্তৃপক্ষের নিকট যোগাযোগ করতঃ নিজেদের খরচে বিদ্যুৎ সংযোগ স্থাপন করিয়া লইবেন।

৮। **অগ্নিবীমা ঃ** ১ম পক্ষের সহযোগীতায় ২য় পক্ষগণ নিজ খরচে ১ম পক্ষের নামে কারখানার জন্য অগ্নিবীমা ও ফায়ার লাইসেন্স করিয়া লইবেন।

৯। **ভুমি কর ঃ** যে ভূমির উপর কারখানা অবস্থিত, উহার কর খাজনাদি ১ম পক্ষ নিজ দায়িত্বে পরিশোধ কবিবেন।

১০। **বিদ্যুৎ বিল ঃ** অত্র ইজাবা দলিল বলবৎ থাকা অবস্থায় কাব-খানায় ব্যবহারের কাবণে যে বিদ্যুৎ বিল পাওয়া যাইবে, তাহা ২য় পক্ষগণ পবিশোধ করিবেন।

১১। **বন্ধক মর্মে ঃ** ১ম পক্ষের তফসিল বর্ণিত কারখানা ও তদস্থ ভূমি সেণ্ট্রাল ব্যাঙ্কের নিকট বন্ধক থাকায় তৎমর্মে যাবতীয় দায় দায়িত্ব এবং ঋণ পরিশোধের দায় ১ম পক্ষের উপর বহাল ও অটুট রহিল।

১২। **রীট, মামলা ঃ** ১ম পক্ষ সেণ্ট্রাল ব্যাঙ্কের বিরুদ্ধে কলিকাতা হাই কোর্টে যে রীট মামলা করিয়াছেন উহা নিস্পত্তির ফলে ১ম পক্ষ পরাজিত হইলে এবং ব্যাঙ্ক বন্ধকী সম্পত্তিতে আগামী ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে দখল নিলে এই ইজারা চুক্তি তথা লীজ দলিলের পরিসমাপ্তি তথা চুক্তির অবসান হইবে।

১৩। **ট্রেড লাইসেন্স ঃ** ১ম পক্ষ অত্র কারখানায় বিস্কুট উৎপাদনের জন্য প্রয়োজনীয় ট্রেড লাইসেন্স ২য় পক্ষগণের নামে সংগ্রহ করিয়া লইবেন। এই মর্মে যাবতীয় ট্যাক্স ও অন্যান্য খরচ ২য় পক্ষগণ বহন করিবেন। উল্লেখ্য অদ্য তারিখের পূর্ববর্তী কোন বকেয়া কর, খাজনা, অভিকর ইত্যাদির জন্য ২য় পক্ষগণ দায়ী হইবেন না।

১৪। **মেরামত ঃ** কারখানা গৃহ অদ্য হইতে পরবর্তী ৫ (পাঁচ) বৎসরের মধ্যে তথা এই চুক্তি বলবৎ থাকা অবস্থায় যে ধরনের মেরামত প্রয়োজন, তাহা ২য় পক্ষগণ নিজ খরচে করিবেন। পায়খানা এবং টিউবয়েল পরিষ্কার ও মেরামত কার্যও ২য় পক্ষগণ নিজ খরচে করিবেন।

১৫। **উৎপাদিত পণ্য:** বর্তমানে ২য় পক্ষগণ উক্ত কারখানায় শুধুমাত্র বিস্কুট এবং কেক্ তৈরী করিবেন।

১৬। **ভবিষ্যৎ পণ্য:** চুক্তি বলবৎ থাকা অবস্থায় ১ম পক্ষ সম্মতি দিলে ২য় পক্ষগণ রুটি এবং অন্যান্য পণ্য দ্রব্য ও উৎপাদন করিতে পারিবেন। রুটি তৈরী করিতে হইলে ১ম পক্ষের সহিত নূতন ভাবে চুক্তি করিতে হইবে। তৎকারণে বর্তমান চুক্তি বাতিল করা যাইবে।

১৭। **সরঞ্জাম সংরক্ষণ:** ১ম পক্ষের অনুমতিক্রমে যে সব সরঞ্জামাদি ২য় পক্ষগণ ব্যবহার করিবেন তদ্‌ভিন্ন অন্যান্য পণ্য দ্রব্য ও সাজ সরঞ্জাম যাহা বর্তমানে কারখানা ঘরে রক্ষিত আছে, তাহা পৃথক ইনভেণ্টরী বা তালিকাভুক্ত করিয়া উক্ত কারখানার একাংশে ২য় পক্ষের দায়ীত্বে সংরক্ষিত থাকিবে।

১৮। **নবায়ন:** উক্ত চুক্তিপত্র ৫ (পাঁচ) বৎসরের জন্য হইলেও উহা সম্পাদনের তারিখ হইতে পরবর্তী বৎসর অন্তে নবায়ন করা হইবে।

১৯। **আয় কর:** ব্যবসায়ের আয় কর, বিক্রয় কর ও অন্যান্য কর, খাজনাদি ২য় পক্ষগণ বহন করিবেন।

২০। **কারখানার নাম:** কারখানার নামকরণ ১ম পক্ষের দ্বারা নির্ধারিত ও তাহার মালিকানাধীন "বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ" নামেই চলিতে থাকিবে।

২১। **পণ্যের নাম:** কারখানার নাম "বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ" রাখিয়া সাব্‌টাইটেল এবং চমক লাগানো কোন নামে উৎপাদিত পণ্য ২য় পক্ষগণ বাজারজাত করিতে পারিবেন। অর্থাৎ পৃথক পণ্য নাম ব্যবহার করা যাইবে।

২২। **চুক্তি বাতিল:** পরপর ৩ (তিন) মাস ইজারা মানি পরিশোধ না করা হইলে ইজারা চুক্তি বাতিল বলিয়া গণ্য হইবে এবং ২য় পক্ষগণ উচ্ছেদযোগ্য হইবে।

২৩। **দখল প্রদান:** অত্র ইজারা চুক্তির প্রেক্ষিতে ১ম পক্ষ তাহার কারখানার ঘরের দখল ২য় পক্ষেগণের অনুকূলে অর্পণ করিলেন।

২৪। **প্রাপ্তি স্বীকার:** ১ম পক্ষ সিকিউরিটি মানি বাবদ ১০,০০০·০০ (দশ হাজার) টাকা প্রাপ্তি স্বীকার করিলেন।

২৫। **কারখানা ঘরের দখল ফেরৎ:** অত্র চুক্তিপত্রে বর্ণিত মেয়াদ পূর্ণ হইলে কিংবা চুক্তি বাতিল হইলে, যাহা আগে হইবে, ২য় পক্ষগণ ১ম পক্ষের অনুকূলে ঘরের দখল বুঝাইয়া দিবেন।

২৬। **সাব্ লীজ:** তফসিল বর্ণিত কারখানা বা উহার কোন অংশ কোন অবস্থাতেই ২য় পক্ষগণ কাহাকেও সাবলীজ বা উপ-ভাড়া প্রদান করিতে পারিবেন না।

২৭। **লাভ ক্ষতি:** ২য় পক্ষগণের ব্যবসায়ের লাভ ক্ষতি তাহাদের নিজস্ব। তজ্জন্য ১ম পক্ষকে বা ইজারাকৃত কারখানাকে দায়বদ্ধ করা যাইবে না।

২৮। **কর্মচারী:** ২য় পক্ষগণ তাহাদের ইচ্ছামাফিক প্রয়োজনীয় সংখ্যক কর্মচারী নিয়োগ করিতে পারিবেন। তৎমর্মে ১ম পক্ষের কোন ওজর আপত্তি থাকিবে না।

২৯। **চাঁদা:** টাউট, মাস্তান এবং প্রভাবশালী কাহাকেও কোন প্রকার চাঁদা প্রদান করিতে হইলে, তাহা ২য় পক্ষগণ তাহাদের নিজ দায়িত্বে ব্যয় করিবেন। তজ্জন্য ১ম পক্ষের কোন দায় দায়িত্ব থাকিবে না।

৩০। **লাইসেন্স ইত্যাদি:** কারখানার দলিল পত্র "বেঙ্গল ফুড ইণ্ডাষ্ট্রিজ" এর লাইসেন্স, বিদ্যুৎ মিটার, ফুড লাইসেন্স ইত্যাদি ১ম পক্ষ ও তাহার কারখানার নামেই বহাল ও বলবৎ থাকিবে। তবে ২য় পক্ষগণ লাইসেন্স নবায়ন, মিটার ভাড়া, বিদ্যুৎ বিল ইত্যাদি পরিশোধ করিবেন। ২য় পক্ষ ইচ্ছা করিলে, ১ম পক্ষের নামীয় ফুড লাইসেন্স দ্বারা রেশন কর্তৃপক্ষ হইতে ১ম পক্ষের সহযোগিতায় ও নামকরণে তাহাদের নামে ময়দা, চিনি, ইত্যাদির অ্যালটমেণ্ট করতঃ ২য় পক্ষগণের খরচে সংগ্রহ করিতে পারিবেন এবং সেইগুলির ব্যবহার ১ম পক্ষের সম্মতি লইয়া করিতে হইবে।

৩১। **সীমাবদ্ধতা:** উপরোক্ত শর্ত ব্যতীত অন্য কোন কারণে বা ব্যর্থতায় ১ম পক্ষ ইজারা চুক্তি বাতিল করিতে কিংবা ২য় পক্ষগণকে উচ্ছেদ করিতে পারিবেন না।

৩২। উক্ত চুক্তিপত্র বিস্কুট উৎপাদনের ব্যাপারে প্রযোজ্য। যদি কেক্ প্রস্তুত করা লাভজনক ব্যবসা হয় তাহা হইলে বৎসরান্তে লীজমানি উপযুক্ত পরিমাণে বৃদ্ধি করিবার সুযোগ থাকিবে। সেই বৃদ্ধি সম্পর্কে উভয় পক্ষকে একমত হইতে হইবে। অন্যথায় বাৎসরিক নবীকরণ করা যাইবে না বা কেক্ উৎপাদন করা যাইবে না।

এতদর্থে আমরা পক্ষদ্বয় অত্র ইজারা চুক্তি দলিলের সম্যক মর্ম ও বিষয়বস্তু পাঠ করতঃ উহার তাৎপর্য এবং ভাবী ফলাফল সম্যক উপলব্ধি করিয়া কাহারও দ্বারা কোনভাবে প্ররোচিত, উৎপীড়িত, প্রভাবিত বা প্রলুব্ধ না হইয়া স্বেচ্ছায়

স্বজ্ঞানে, সরল অন্তঃকরণে, সুস্থ শরীরে ও সুস্থ মস্তিষ্কে ইজারা চুক্তিপত্র সাক্ষীগণের সম্মুখে আমাদের নিজ নিজ স্বাক্ষরদানে সম্পাদন করিলাম। সাক্ষীগণও আমাদের সম্মুখে স্বাক্ষর করিলেন। ইতি—

তাং বাংলা ১৪০২ সালের ইংরাজী……১৯৯৫ সন

ইসাদী স্বাক্ষর : প্রথম পক্ষ

১। ২য় পক্ষদ্বয়

২।

৩।

মুসাবিদারক :

নিদর্শ—৫

আদালতযোগে সাফ কোবালা দলিল

থানা জলংগী জেলা মুর্শিদাবাদ

সাফ কোবালা দলিল মং

১,২০,০০০ টাকা।

শ্রীনিমাই চাঁদ পাল পিতা শ্রীলক্ষ্মণ চন্দ্র পাল সাং বিরই থানা জলংগী জেলা মুর্শিদাবাদ জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। —দলিল গ্রহীতা

মহঃ মালেক সেখ পিতা মহঃ কালিম সেখ সাং বিরই থানা জলংগী জেলা মুর্শিদাবাদ এর ১ম সহকারী জেলা জজ। —দলিলদাতা

কস্য লীজপ্রাপ্ত ভূমিময় দালানাদিসহ বিক্রয়েব সাফ কোবালা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। দলিলদাতা তফসিল বর্ণিত ভূমি তৎকালীন সরকার হইতে লীজমূলে বন্দোবস্ত গ্রহণ করিয়া তথায় দালানাদি উত্তোলনে মালিক দখলকার নিয়ত হয়। দলিলদাতার কারবার উপলক্ষে নগদ টাকার জরুরী প্রয়োজনে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিক্রয় করার কথা ঘোষণা করিলে দলিল গ্রহীতা তাহা খরিদ করিতে অগ্রসর হওয়ায় বাজার যাচাই আমলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সর্বোচ্চ বাজারমূল্য মং ১,২০,০০০ হাজার টাকা সুস্থির ও ধার্য করতঃ বিগত ২৬।১২।৯১ তারিখে ১০,০০০ হাজার টাকা বায়না বাবদ গ্রহণ করিয়া দলিলদাতা স্বীকার ও অঙ্গীকার করে যে আবশ্যকীয় সার্টিফিকেট পাওয়ার পর দলিল গ্রহীতার বরাবরে এক সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিয়া দিবে। কিন্তু দলিলদাতা আপোষে দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী না করায় দলিল গ্রহীতা নিম্ন তফসিল-

বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিবার জন্য জেলা মুর্শিদাবাদ-এর প্রথম সাব-জজ আদালতে ১৯৯২ সনের ১৫০নং চুক্তি প্রবলের নালিশ দায়ের করিয়া বিগত ২০।১২।৯৪ তারিখে ডিক্রি লাভ করে এবং উক্ত প্রথম সাব-জজ আদালতের ১৯৯৫ সনের ১২নং জেঃ ডিক্রি জারীক্রমে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আদালতযোগে এক সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টারী করিবাব প্রার্থনা করিলে উক্ত ডিক্রির বলে দলিল দাতাব পক্ষে আদালত কর্তৃক বায়নাপত্রের পৃষ্ঠে লিখিয়া দেওয়া ২৬।৪।৯৪ তারিখের মং ৫০.০০০ টাকাসহ বায়না বাবদ দলিল গ্রহীতার নেওয়া মং ৭০,০০০ টাকা একুনে মোট ১,২০.০০০ টাকা বুঝিয়া পাইয়া অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করা হইল। অত্র সাফ কোবালা দলিল দ্বারা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির দলিল দাতার যাবতীয় স্বত্ব লোপ পাইয়া তাহা দলিল গ্রহীতাতে বর্তিল। অদ্য দলিল গ্রহীতা নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে খরিদ সূত্রে মালিক ও দখলকার নিয়ত হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে নিজ নাম জারী করতঃ খাজনাদি আদায়ে দান, বিক্রয়, কট, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকাব হস্তান্তবেব ও ভাঙ্গিয়া, গড়িয়া, কাটিয়া ভরিয়া, রেক্তা পোক্তা, বাস্ত বাগায়েত বানাইয়া সদৃচ্ছা রূপান্তরের ক্ষমতা পরিচালনে পুত্র পৌত্রাদিমায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরমসুখে ভোগদখল করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে দলিল দাতার ও তদীয়মায় পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোনরূপ ওজর আপত্তি নাই ও করিতে পারিবে না। করিলে সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। ভবিষ্যতে দলিলদাতার কৃতকর্মের দরুণ দলিল গ্রহীতার দখল ব্যবহার ও স্বত্বের কোনরূপ ক্ষতি হইলে দলিল দাতা মায় ওয়ারিশানক্রমে উক্ত ক্ষতিপূরণ করিতে বাধ্য বটে।

এতদর্থে দলিল দাতার পক্ষে মুর্শিদাবাদ জেলা প্রথম সহকারী জেলা জজ বাহাদুর অত্র সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন করিলেন। ইতি— সন

তফসিল বিক্রীত সম্পত্তি

জেলা············সাবেক থানা········· · মৌজায়··· ···সরকারী······ ··· সনের·········নং লে-আউট প্লানের ·········ব্লকের নম্বর প্লট জমির পরিমাণ · ···

তৎস্থিত একতালা দালানাদিসহ অত্র দলিলে বিক্রিত বটে। যাহার বার্ষিক খাজনা······টাকা।

অত্র দলিল ফর্দ্দে লিখিত

সাক্ষী স্বাক্ষর

লেখকসহ ··· জন সাক্ষী

তারিখ

নিদর্শ—৬

জমি ফেরৎ দেওয়ার ৭ বৎসর মেয়াদী চুক্তিপত্র দলিল

শ্রীললিত নাগ পিতা ৺বিপিন নাগ সাং নলতা থানা দেগংগা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা দলিল গ্রহীতা। শ্রীঅনিল চন্দ্র গাঙ্গুলী পিতা শ্রীসুনীল গাঙ্গুলী সাকিন ময়লাখোলা থানা দেগংগা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা দলিল দাতা।

কস্য জমি ফেরৎ দেওয়ার সাত বৎসর মেয়াদী চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি অদ্য আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতা হইতে মং···টাকা নগদ মূল্য প্রদানে এক রেজিষ্ট্রীকৃত সাফ কোবালা দলিল মূলে খরিদ করিয়াছি। কিন্তু আপনার সহিত আমার এই কথাবার্তায় সাব্যস্ত হইয়াছে যে অদ্য হইতে সাত বৎসর মেয়াদ মধ্যে আমার খরিদা মূল্যের মং······টাকা আপনি দলিল গ্রহিতা ও আপনার পুত্র পৌত্রাদিমায় ওয়ারিশানক্রমে আমি দলিল দাতামায় পুত্রপৌত্রাদি ওয়ারিশগণ বরাবরের নগদ একযোগে ফেরৎ দেন তবে তাহা গ্রহণ করিয়া পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশানক্রমে আপনি দলিল গ্রহিতার ব্যয়ে সাফ কোবালা দলিল মূলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ফেরৎ দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। যদি উক্তরূপে উক্ত মূল্যের মং······টাকা গ্রহণ করতঃ আপনার ব্যয়ে সাফ কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া না দিই তবে উক্ত মেয়াদ শেষ হওয়ার পর মং ··টাকা আদালতে ওমোদিয়া অত্র চুক্তিপত্র বলে আদালতযোগে আমি দলিল দাতা ও মায় ওয়ারিশান হইতে সাফ কোবালা সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রী করিয়া নিতে পারিবেন। উহাতে কোনপ্রকার ওজর আপত্তি কিছুই চলিবে না এবং আপনার যাবতীয় ক্ষতি পূরণ করিতে বাধ্য রহিলাম। এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র মেয়াদী জমি ফেরৎ দেওয়ার চুক্তিপত্র দলিল আপনার বরাবরে সম্পাদন করিয়া দিলাম।। ইতি—

তাং স্বাক্ষর

তফসিল চুক্তিকৃত সম্পত্তি

জেলা	থানা	অধীন	নং
মৌজায়	নং খতিয়ানের	দাগের	শতাংশ

ভূমি যাহা সাফ কোবালা দলিলে লিপিবদ্ধ করা হইয়াছে। উহার চৌহদ্দি· উত্তরে দক্ষিণে পূর্বে পশ্চিমে।

বার্ষিক খাজনা টাকা সরকারে আদায় হয়।।

অত্র দলিল ফর্দ্দে লিখিত

লেখকসহ জন সাক্ষী

লেখক ও সাক্ষী।

সাং

থানা

জেলা

সাক্ষী

নিদর্শ—৭

বিক্রেয় দলিল বাতিল করতঃ সম্পাদিত দলিল

লিখিতং শ্রীমানব চন্দ্র দে পিতা শ্রীমধুসূধন দে সাকিন আদহাটা থানা আমডাঙ্গা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

কস্য সাফ কোবালা দলিল রদ রহিত ও বাতিল করণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। বিগত ২৮।৩।৯০ আমডাঙ্গা সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আদহাটা গ্রাম নিবাসী মৃত ললিত ঘোষের পুত্র শ্রীঅজিত ঘোষ মহাশয়ের বরাবরে ১০,০০০ হাজার টাকা মূল্য মানে একখানা সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিয়াছিলাম। শর্ত ছিল যে,দলিল গ্রহীতা অর্থাৎ ক্রেতা ৩১-৭-৯০ তারিখ মধ্যে পণ বহায়ের সাকূল্য টাকা আমাকে পরিশোধ করিবেন, এই মর্মে একটি লিখিত অঙ্গীকারও আমাকে দিয়াছিলেন। কিন্তু অতীব দুঃখের বিষয় অদ্য ২৭-৫-৯২ তারিখ পর্যন্ত শ্রীঅজিত ঘোষ মহাশয় আমাকে কোন টাকা প্রদান করেন নাই কিংবা কোন রশিদও আমার থেকে লিখিয়া নেন নাই। উক্ত শ্রীঅজিত ঘোষ মহাশয়ের এইরূপ কার্যে আমি স্তম্ভিত ও মর্মাহত হইয়াছি। এহেন পরিস্থিতিতে আমি বাধ্য হইয়া আমার নিবন্ধিত কোবালা দলিল যাহার নম্বর ৫৭০/৯০ এবং যাহা আমডাঙ্গা সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ১ নম্বর বহিতে ৪ নম্বর বালামে ২৭০-২৭৭ পৃষ্ঠায় নকল করা হইয়াছে, সম্পূর্ণরূপে রদ, রহিত ও বাতিল করিলাম। প্রকাশ থাকে যে, শ্রীঅজিত ঘোষ কখনো তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে দখল পান নাই এবং পণ বহায় বাবদ আমাকে কোন টাকা পয়সা প্রদান করেন

নাই। বর্তমান দলিল দ্বারা কথিত কোবালা দলিল শুরুতেই বাতিল করার ফলে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আমার নিজ দখলেই রহিল। উক্ত সম্পত্তিতে কদাপি কাহারও কোনপ্রকার স্বত্ব সামিত্ব, দখল, মালিকানা বা অধিকার জন্মে নাই, জন্মিলেও তাহা অত্র দলিল সম্পাদনের ফলে সম্পূর্ণরূপে ধ্বংশ প্রাপ্ত হইল।

আমি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান বিক্রয় বন্ধক সহ সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতা যুক্তে মালিক দখলকার রহিলাম, উহাতে কাহারও কোনপ্রকার আপত্তি চলিবে না। কেহ কোনপ্রকার আপত্তি করিলেও তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অন্যের বিনা প্ররোচনায় ও বিনানুরোধে অত্র কোবালা রহিত করণ দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি ২৭-৫-৯২ ইং।

তফসিল

সাক্ষী স্বাক্ষর

১।

২।

মুসাবিদাকারক

নিদর্শ—৮

বায়নাপত্র বাতিল বা রহিতকরণ দলিল

অত্র রহিতকরণ পত্র অদ্য ১৪০২ সালের ১৫ই জ্যৈষ্ঠ তারিখে শ্রীসুনীল পাল পিতা ৺ নিখিল পাল সাকিন হাকিমপুর থানা স্বরূপনগর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা প্রথমপক্ষ এবং শ্রীবিমল কবিরাজ পিতা শ্রীপরিমল কবিরাজ সাকিন চারঘাট থানা স্বরূপনগর জেলা উত্তর ২৪ পরগণা দ্বিতীয়পক্ষ দ্বারা যৌথভাবে সম্পাদিত হইল।

যেহেতু প্রথমপক্ষ ১৪০১ সালের ৩০শে বৈশাখ দ্বিতীয়পক্ষের অনুকূলে হাকিমপুর মৌজার ১১৭ খতিয়ানের ৩৫৭ দাগের '৫২ শতক বাস্তুভূমি বিক্রয়ের অঙ্গীকারে ২৫,০০০ টাকা হিসাবে অগ্রিম গ্রহণ করিয়া একখানি বায়নাপত্র সম্পাদন করিয়াছিলেন।

যেহেতু উক্ত বায়নাপত্র স্বরূপনগর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসে ১৯৯৪ সালের ৩০।৪।৯৪ তারিখের ১৭৭০ নম্বর দলিলরূপে নিবন্ধীকৃত হইয়াছে।

যেহেতু উক্ত বায়নাপত্রের শর্তাবলী এখনও অকার্যকরী রহিয়াছে।

যেহেতু বিশেষ অসুবিধার কারণে পক্ষগণ স্বেচ্ছায় বায়নাপত্রখানি রহিতকরণের সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন।

যেহেতু প্রথমপক্ষ দ্বিতীয়পক্ষকে সাক্ষীগণের উপস্থিতিতে বায়নার সম্যক টাকা দ্বিতীয়পক্ষের সম্মতিতে প্রত্যর্পণ করিয়া দিয়াছেন এবং দ্বিতীয়পক্ষ উক্ত সাক্ষীবৃন্দের সমক্ষে নগদ টাকা ফেরৎ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া প্রথমপক্ষকে মূল বায়নাপত্রখানি ফিরাইয়া দিয়াছেন।

সেইহেতু পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্রদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, ৩০।৪।৯৪ ইং তারিখের ১৭৭০ নম্বর নিবন্ধিত দলিল দ্বারা শ্রীসুনীল পাল এবং শ্রীবিমল কবিরাজের মধ্যে যে চুক্তিপত্র সম্পাদিত ও নিবন্ধিত হইয়াছিল তাহা অত্র রহিতকরণ পত্রদ্বারা সর্বতোভাবে রদ, রহিত, নাকোচ ও বাতিল করা হইল।

অত্র রহিতকরণপত্র দ্বারা পক্ষদ্বয় স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছেন যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমিতে দ্বিতীয়পক্ষের কোনপ্রকার দাবিদাওয়া স্বত্ব সামিত্ব ছিল না ও রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে পক্ষদ্বয় স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

তফসিল

ইসাদী

১। প্রথমপক্ষ

২। দ্বিতীয়পক্ষ

নিদর্শ—৯

পূর্ব সম্পাদিত দলিল বহালকরণ

শ্রীনকুলচন্দ্র পাল পিতা শ্রীহরিপদ পাল সাকিন দেবোরা রোড ভাটরা পল্লী থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী··· দলিলগ্রহীতা।

শ্রীমাণিক দে পিতা ৺ রতন দে সাকিন চৌধুরী:পাড়া (বরিশাল কলোনী) থানা বারাসত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ···দলিলদাতা।

কস্য পূর্ব সম্পাদিত দলিল বহালকরণ পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি অত্র দলিল-দাতা জানাইতেছি যে আমার পিতা ৺ রতন দে ১৯৮৮ সালের ১৪ই আগষ্ট

পরলোকগমন করিলে তখন আমি নাবালক থাকায় আমার মাতা শ্রীমতি প্রমিলা রাণী দে নাবালকের পক্ষে স্বাভাবিক অভিভাবিকা হিসাবে আমাদের সম্পত্তি দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ করেন। আমি নাবালক থাকাবস্থায় আমার মাতা স্বয়ং এবং আমার পক্ষে নাবালকের স্বাভাবিক অভিভাবিকাহিসাবে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি দলিলগ্রহীতার অনুকূলে এককেতা সাফ বিক্রয় কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিয়া উক্ত সম্পত্তিতে আপনাকে দখল অর্পণ করতঃ এককালীন নিঃস্বত্ববতী হয়েন।

এক্ষণে আমি নাবালক সাব্যস্ত হওয়ায় আমার মাতা আপনার অনুকূলে বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৬।৬।৯০ ইং তারিখের ৪২২৫ নম্বর নিবন্ধিত যে বিক্রয় কোবালাখানি সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন সেই কোবালার বহালকরণ পত্র বা কনফারমেশন ডিড্ আমাকে সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়াদিবার জন্য আপনি অনুরোধ করায় আমি সন্তুষ্ট চিত্তে এই বহালকরণ দলিল সম্পাদনক্রমে জ্ঞাপন করিতেছি যে, আমার মাতা শ্রীমতি প্রমিলা রাণী দে আপনাকে যে বিক্রয় কোবালা দলিল ৫০,০০০ পঞ্চাশ হাজার টাকা পণ গ্রহণে সম্পাদন করিয়া দিয়াছিলেন তাহাতে আমার - কোন আপত্তি নাই এবং উক্ত কোবালাখানি আমি এতদ্বারা কায়েম, দৃঢ়, স্থিতিতর ও বহাল করিলাম অর্থাৎ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার বা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীদের কোন প্রকার স্বত্বস্বামিত্ব দখল অধিকার নাই বা থাকিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অন্যের বিনানুরোধে ও বিনা প্ররোচনায় অত্র কোবালাখানি সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ২৮ শে বৈশাখ ১৪০২ সাল ১১-৫-৯৫ ইং

তফসিল

ইসাদী

১। স্বাক্ষর

২।

নিদর্শ—১০

দখল হস্তান্তর দলিল

গ্রহিতা: শ্রীললিত পোদ্দার, পিতা মৃত কালীপদ পোদ্দার, সাং ১১/এ ব্লক যাদবপুর, কলিকাতা-৩২।

দাতা: শ্রীমতিলাল সিংহ পিতা মৃত প্রফুল্ল কুমার সিংহ, সাং উত্তর হাবড়া, থানা হাবড়া, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

২। যেহেতু তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুর্ণবাসন অধিকার হইতে আমরা বিগত ১২।১০।৮৮ ইংরাজী তারিখে প্রাপ্ত হইয়াছি কিন্তু ঐ তারিখ হইতে দশ বৎসর মেয়াদ অতিবাহিত না হওয়া পর্যন্ত সম্পত্তি হস্তান্তর করা যায় না, তাই এইক্ষণ আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দেওয়া আমাদের পক্ষে সম্ভব হইতেছে না।

৩। আমরা দ্বিতীয় পক্ষ তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষের অনুকূলে হস্তান্তর করিবার জন্য পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পুর্ণবাসন অধিকারে বরাবরে অনুমতি চাহিয়া বিগত ১১-৮-১৯৯৫ তারিখে একখানা দরখাস্ত দাখিল করিয়াছি। অনুমতি প্রাপ্ত হওয়া মাত্র আপনি প্রথম পক্ষকে আমরা লিখিতভাবে জানানোর ত্রিশ দিনের মধ্যে আপনি প্রথম পক্ষ নিজ খরচে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল আমাদেব দ্বারা সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া লইবেন।

৪। আর যদি পশ্চিমবঙ্গ বাজ্য সবকারেব উদ্বাস্তু পুর্ণবাসন অধিকাব তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের অনুমতি না দেয় তাহা হইলে ১২।১০।১৯৯৮ ইংরাজী তারিখের পর যে কোন সময় আপনি প্রথম পক্ষের তলব মতে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণ মায় ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্তগণক্রমে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য আপনি প্রথম পক্ষকে প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিস্ট্রী করিয়া দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক।

৫। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে অদ্যই আপনাকে দখল বুঝাইয়া দিলাম। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনি প্রথম পক্ষ ভোগ দখল করিতে থাকিবেন তাহাতে আমাদের বা আমাদের ওয়ারিশানগণের কোনপ্রকার ওজর আপত্তি রহিল না বা রহিলেক না। নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আপনার নিরঙ্কুশ ভোগ দখলেব জন্য দমদম মিউনিসিপ্যালিটি হইতে প্রয়োজনীয় প্লান, নামজারি, নাম পত্তন বা মিউটেশন ইত্যাদি করনের ক্ষেত্রে আমরা দ্বিতীয় পক্ষের কোন আপত্তি থাকিবে না। আমাদের নিকট হইতে অনাপত্তির রশিদ ছাড়াই আপনি এই সব কার্য করিতে পারিবেন। উল্লেখ্য আপনার পিতার ভোগদখলীয় ৩৬/১ নং প্লটের একলপ্তে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল করিবার জন্য যদি পাকা ও স্থায়ী কিছু নির্মাণ করিতে হয় বা দালান নির্মাণের প্রয়োজন হইলে তাহাও করিয়া লইতে পারিবেন।

৬। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য অদ্য হইতে যাবতীয় ট্যাক্স, খাজনা, কর, অভিকর, উন্নয়ন কর ইত্যাদি আপনি প্রথম পক্ষ পরিশোধ করিয়া নিজেই রশিদ লইতে পারিবেন।

৭। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য যেহেতু এখনই সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দেওয়া সম্ভব হইতেছে না, সেইহেতু আপনি প্রথম পক্ষের স্ত্রী শ্রীমতী গৌরী আচার্য্যের নামে আমরা দ্বিতীয় পক্ষ একখানি অখণ্ডনীয় ও অ-রহিতযোগ্য আমমোক্তারনামা মূলে বিক্রয়, বন্ধক, দান সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাসহ জেনারেল পাওয়ার অভ এ্যাটর্নী সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিলাম। পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য সরকারের উদ্বাস্তু পূর্ণবাসন অধিকার যদি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তরের জন্য অনুমতি প্রদান না করে কিংবা ১২।১০।১৯৯৮ ইংরেজী তারিখের পর আমরা দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের বরাবরে তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির জন্য প্রয়োজনীয় সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া না দিই বা তালবাহানা করি এই আশংকায় আপনার স্ত্রী শ্রীমতা গৌরী আচার্য্য-এর নামে আমমোক্তার নামা সম্পাদনক্রমে তাহাকে আমাদের আমমোক্তার নিযুক্ত করিয়া রাখিয়াছি যাহাতে আমাদের পক্ষে উক্ত শ্রীমতী গৌরী আচার্য্য-এর দ্বারা আপনি প্রথম পক্ষের সুযোগ মত প্রয়োজনীয় হস্তান্তর দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করাইয়া লইতে পারেন।

৮। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ইতিপুর্বে কাহারও নিকট হস্তান্তর করি নাই বা কোথাও দায়বদ্ধ রাখি নাই; সম্পূর্ণ নির্দায় ও নির্দোষ এবং নিষ্কণ্টক অবস্থায় উহা আপনার নিকট হস্তান্তর দলিল সম্পাদন ও নিবন্ধন করিয়া দিবার একাধিক পন্থায় অঙ্গীকার প্রকাশ করিয়া স্বেচ্ছায়, স্বজ্ঞানে ও সরল অন্তঃকরণে উপস্থিত গণ্যমান্য ও কলোনী কমিটির সভ্যবৃন্দ, লোকাল ওয়ার্ড কমিশনার প্রভৃতি মান্যজন সমক্ষে আমরা ১নং দ্বিত য়পক্ষ টিপ সইদ্বারা এবং ২-৩নং দ্বিতীয়-পক্ষ স্বাক্ষর দ্বারা অত্র দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং শ্রাবণ ১৪০২ সাল। ইং ‥ আগষ্ট ১৯৯৫ সাল।

"তফসিল সম্পত্তির পরিচয়"

জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, থানা ও মৌজা দমদম ক্যান্টনমেণ্ট, জে, এল, নং-১৩, সি, এস, দাগ নং-২০০১ (পি) অন্তর্গত ই, পি, নং-৩৬১ এম-পি-নং

২৯৫—৫ কাঠা ১৪ ছটাক ৩০ বর্গফুটের মধ্যে ৭ ছটাক বা ৩১৫ বর্গফুট সমতুল্য ভূমি মায় তদউপরস্থ একটি টালির ঘর হস্তান্তরিত।

হস্তান্তরকৃত ২ দুই কাঠা তথা-১৪৪০ বর্গফুট ভূমির চৌহদ্দী :

উত্তর : শ্রীমতী আলো রাণী দাস।

দক্ষিণ : শ্রীঅনিল চন্দ্র আচার্য্য।

পূর্ব : শ্রীযতীন চন্দ্র দাস।

পশ্চিম : ডাঃ জে, আর, ধর রোড।

প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর—

১।

দ্বিতীয় পক্ষগণের স্বাক্ষর—

১।

২।

৩।

মুসাবিদাকারক :

এ্যাড্‌ভোকেট,

টাইপ কারক :

সাক্ষীগণের স্বাক্ষর :

১।

২।

নিদর্শ—১২

তিন হাজার টাকা মূল্যের সম্পত্তির দানপত্র

দানপত্র গ্রহীতা :

শ্রীরতন সরকার পিতা মৃত চন্দ্রকান্ত সরকার সাং ১১/১ পান্নাঝিল, পোঃ ও থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

দানপত্র দাত্রী :

১। শ্রীমতী সাবিত্রী মিত্র স্বামী মৃত সুনীলকুমার মিত্র সাং বিধানপার্ক বারাসাত থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা গৃহকার্য।

২। শ্রীমতা অনিন্দিতা চৌধুরী স্বামী শ্রীবিমলেন্দু চৌধুরী সাং বিবেকনগর পোঃ টিটাগড় থানা খড়দহ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জতিা হিন্দু পেশা চাকুরী।

কস্য শুভ দানপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাবরেজিষ্ট্রি অফিস বারাসাত মৌজা বারাসাত গ্রামে নিম্ন তফসিল বর্ণিত

সম্পত্তি যাহা আমাদের দাত্রীগণের এবং ভূমি গ্রহীতা তোমার ও পূর্বাধিকারী আমাদের মাতা সৌদামিনী সরকার মহাশয়া তাহার নিজ অর্থে ও স্বার্থে বিগত ইংরাজী ২৩।১২।৬১ তারিখে মোকাম বারাসাত সাবরেজিষ্ট্রি অফিসে রেজিষ্ট্রিকৃত বুক নং ১ ভল্যুম নং ১০৮, পাতা নং ১৭১ হইতে ১৭৪, ১৩৮৬১ নং কোবালামূলে উষা রানী গাঙ্গুলী, কুমুদরঞ্জন সরকার ও অতুলচন্দ্র দত্ত মহাশয়দিগের নিকট হইতে তৎকালীন বাজারের উচিত পনের টাকা প্রদানে খরিদ করিয়া খরিদা জমিতে খাস দখলাদি প্রাপ্ত হইয়া প্রকাশ্যে সকলের জ্ঞাতসারে নিজ নিব্যূঢ় স্বত্বে উত্তম স্বত্বের অধিকারিণী হইয়া তিনি মৃত হইলে পর আমরা মাতার ওয়ারিশ সূত্রে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি প্রাপ্ত হইয়া ভোগবান ও স্বত্ববান ও দখলিকার আছি।

এক্ষণে তুমি আমাদের সহোদর কনিষ্ঠ ভ্রাতা হইতেছ এবং তুমি আমাদিগকে যারপর নাই ভক্তি শ্রদ্ধা করিয়া থাক এবং আমাদের দুঃখে ও সুখে তুমি কাছে থাকিয়া যাবতীয় সাহায্য করিয়া থাক। সেকারণে তুমি আমাদের অতি স্নেহের পাত্র হইতেছ এবং তোমার প্রতি আমাদের স্নেহের নিদর্শন স্বরূপ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করিয়া দিব স্থির করিয়া তোমাকে তাহা জানাইলে তুমি উক্ত দান স্বেচ্ছায় গ্রহণ করিতে রাজী তাহা প্রকাশ করায় অদ্য আনুমানিক ৩০০০ তিন হাজার টাকা বাজার মূল্যের নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি তোমাকে দান করিয়া দিলাম এবং অত্র দানপত্র দলিল সহি সম্পাদন করিয়া স্বীকার, অঙ্গীকার, প্রকাশ ও প্রচার করিতেছি যে তুমি অদ্য তারিখ হইতে অত্র দানপত্র দলিলের বুনিয়াদে আমাদের যাবতীয় স্বত্বে স্বত্ববান হকে হকদার দখলে দখলিকার হইয়া দান বিক্রয় মর্টগেজ প্রভৃতি যাবতীয় প্রকার হস্তান্তরা-দিকরণের ক্ষমতাযুক্তে হাল মালেক সরকার বাহাদুর সেরেস্তায় এবং স্থানীয় প্রশাসনে আমাদের নাম খারিজে তোমার নিজ নাম পত্তনপূর্বক ধার্য্যকৃত খাজনা ও ট্যাকস্ আদায় দিয়া দাখিলা ও রসিদ গ্রহণপূর্বক সুখে অন্যের বিনা স্বত্বে নিজ নির্ব্যূঢ় স্বত্বে যদৃচ্ছাভাবে ভোগ দখলের দ্বারা পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান স্থলাভি-ষিক্তগণক্রমে ভোগ দখল স্বত্ব দখল পরিচালনা করিতে থাক তাহাতে আমরা কিংবা আমাদের কোন ওয়ারিশ বা স্থলাভিষিক্তগণ কখনো কোন প্রকার ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া করিতে পারিব না যদি কেহ করি কিম্বা করে তাহা সর্ব, জায়গায় বাতিল ও নামঞ্জুর হইবে। অত্র দানকৃত সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায় নির্দোষ ও সর্বদায়মুক্ত অবস্থায় আমাদের হস্তান্তর করিবার মত পূর্ণ অধিকার

বর্তমান থাকায় আমরা তোমাকে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি দান করিলাম এবং অদ্য তোমাকে দানকৃত সম্পত্তিতে দখল দিয়া দিলাম।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে অন্যের বিনানুরোধে স্বেচ্ছায় অত্র দানপত্র দলিলের মর্ম সম্যক পড়িয়া বুঝিয়া সহি সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি—সন ১৪০১ সালের ৮ই ফাল্গুন, ইং ২০।২।১৯৭৫ সাল

তফসিল ঃ দানকৃত সম্পত্তির পরিচয়

মুসাবিদাকারী

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৩

ভুল সংশোধন দলিল

শ্রী ··· ··· পিতা ··· ··· সাং ··· ···
থানা ··· ··· জেলা ··· —দলিল গ্রহীতা

শ্রী··· ··· পিতা ··· ··· সাং ···
থানা ··· ··· জেলা ··· —দলিল দাতা

কস্য ভুল সংশোধন দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিলদাতা বিগত ··· ··· তারিখে ··· ··· সাবরেজিষ্টারী অফিসের ··· নং এক সাফ কোবালা দলিল দ্বারা নিম্ন তফসিল বর্ণিত ভূমি বিক্রয় করিয়াছি। কিন্তু দলিল লেখকের ভ্রম বশতঃ নিম্ন তফসিল বর্ণিত ··· দাগের পরিবর্তে উক্ত দলিলে ··· ··· দাগ লিপি করা হইয়াছে, প্রকৃতপক্ষে আমি দলিলদাতা ··· ··· দাগের ··· ··· শতাংশ ভূমি আপনি দলিল গ্রহিতার নিকট বিক্রয় করিয়াছি এবং ····· দাগের কোন ভূমি আমি বিক্রয় করি নাই বা উক্ত ··· দাগে আমার কোন স্বত্ব নাই এবং তফসিল বর্ণিত অন্যান্য দাগ শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ হইয়াছে এবং উক্ত দাগ সমূহের ভূমিও আমি বিক্রয় করিয়াছি। আমি উপরোল্লিখিত রূপ ভুল অত্র দলিল দ্বারা সংশোধন করিলাম এবং উপরোক্ত তারিখের ··· নং সাফ কোবালা দলিলে যে তফসিল হইতে অত্র দলিলে তদ্রুপ তফসিল শুদ্ধভাবে লিপিবদ্ধ করা হইল। অত্র দলিল উপরোক্ত দলিলের ভ্রম সংশোধন ও অংশ

হিসাবে গণ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র ভুল সংশোধন দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—তাং

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৪

নাকোচ পত্র বা ডিড্ অভ্ ক্যানসেলেশন

লিখিতং

শ্রী সাগর পাল পিতা মৃত অজয় পাল, সাং তালবান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা, জাতি হিন্দু, পেশা জমাজমি।

কস্য নাকোচ পত্র বা ডিড্ অভ্ ক্যানসেলেশন পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। জেলা উত্তর ২৪-পরগণা থানা খড়দহ সাবরেজিষ্ট্রি অফিস ব্যারাকপুরের এলাকাধীন পরগণা কলিকাতার মধ্যে মৌজা তালবান্দা গ্রামে জে. এল. নং ২৮, রে. সা. নং ১০৪, এল আর ৩৫৪ নং খতিয়ান ভুক্ত ৩২০ নং দাগে শালি জমির মধ্যে আমার প্রাপ্য খাস দখলিয় ৬২ শতক জমি যাহাতে আমি নিজ স্বত্বে নিজ খাসে নির্দায় নির্দোষ অবস্থায় ভোগ দখলে বিগুমান আছি।

নানাবিধ অসুবিধাহেতু আমার পক্ষে উক্ত সম্পত্তি দেখাশুনা ও রক্ষণা-বেক্ষণের অসুবিধা হওয়ায় আমি গত ইংরাজী ৭-৪-১৯৯৪ তারিখে মোকাম বারাসাত ডি. আর অফিসের রেজিঃকৃত ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রেজিঃকৃত জেনারেল পাওয়ার অফ এ্যাটর্ণী বা আমমোক্তারনামা দলিলের বলে আমার কন্যা শ্রীমতী শোভা দে স্বামী শ্রীগোপাল দে, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী, সাং বিলকান্দা, থানা খড়দহ, জেলা উত্তর ২৪-পরগণা মহাশয়াকে আমার পক্ষ হইতে দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ ও খরিদ্দার নিযুক্ত করিয়া বিক্রয়ের জন্য ক্ষমতা প্রদান করিয়াছিলাম। কিন্তু আমার কথিত আমমোক্তারের কার্যকলাপ সর্বগ্রাসী এবং আমার স্বার্থের পরিপন্থী হওয়ায় তাহার উপর বিশ্বাস স্থাপন করা সম্ভব হইতেছে না। এইভাবে নিযুক্তি বহাল থাকিলে আমার আর্থিক ক্ষতির অতীব সম্ভাবনা রহিয়াছে বলিয়া দৃঢ়ভাবে উপলব্ধি করিতে পারিয়াছি।

এক্ষণে আমার পক্ষে দেখাশুনা রক্ষণাবেক্ষণ বা খরিদ্দার নিযুক্ত করিয়া বিক্রয়ের কোন অসুবিধা নাই। সুতরাং গত ইংরাজী ৭-৪-১৯৯৪ তারিখে বারাসাত ডি, আর, অফিসের ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রেজিঃকৃত আমমোক্তার-নামা দলিলখানি নাকোচ বা ক্যানসেল করিবার মনস্ত করিয়াছি।

সেকারণ অত্র নাকচপত্র দলিল সম্পাদন করিয়া স্বীকার অঙ্গীকার করিতেছি যে, গত ইংরাজী ৭-৪ ৯৪ তারিখে মোকাম বারাসাত ডি আর, অফিসের ৪ নং বহির, ২৬৩ নং আমমোক্তারনামা দলিলের বলে আমার কন্যা শ্রীমতী শোভা দে স্বামী শ্রীগোপাল দে, সাং বিলকান্দা, থানা খরদহ, জেলা উত্তর ২৭ পবগণা, জাতি হিন্দু, পেশা গৃহস্থালী কোনরূপ কার্য কবিতে বা হস্তান্তর করিতে পারিবে না। অদ্যকার তারিখ হইতে উক্ত ও নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি পূর্বের ন্যায় ভোগ দখল ও রক্ষণাবেক্ষণ পূর্বক দান, বিক্রয়ের ক্ষমতাযুক্তে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে পারিব। তাহাতে অপর কাহারও কোনরূপ আপত্তি চলিবে না করিলেও বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে স্বজ্ঞানে আপন ইচ্ছায় অন্যের বিনা প্ররোচনায় স্থিব মস্তিষ্কে অত্র নাকোচ পত্র বা ডিড, অভ, ক্যানসেলেশন পত্র দলিলের মর্ম সম্যকরূপে অবগত হইয়া গত ইংরাজী ৭-৪-৯৪ তারিখে বারাসাত ডি আর, অফিসের ৪ নং বহির, ২৬৩ নং রেজিঃকৃত আমমোক্তার বা জেনারেল পাওয়াব অফ এ্যাটর্ণ, পত্র দলিল নাকোচ মর্মে অত্র নাকোচ পত্র বা ডিড অভ, ক্যানসেলেশন পত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—সন ১৪০২ সালের ১লা ভাদ্র, ইংরাজী ১৮-৮-১৯৯৫ সাল।

তফসিল সম্পত্তি

চৌহদ্দি

ইসাদী মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৮

ঘোষণা পত্র

(Deed of Declaration)

গ্রহিতা : ১। আবদুল গনি মণ্ডল পিতা আবদুল আজিজ মণ্ডল সাকিন হাদিপুর, পোষ্ট হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা।

২। মোহাম্মদ সহুরাজ্জামান সরদার পিতা মোহাম্মদ বাহাদুর আলী সরদার সাকিন টেংরা, পোষ্ট বরুনহাট, থানা হাসনাবাদ।

৩। মোহাম্মদ আবদুল মজিদ মণ্ডল পিতা মৃত মোক্তার আলী মণ্ডল সাকিন হাদিপুর পোষ্ট হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা।

সকলের জাতি মুসলমান, ১।২ নং গ্রহিতার পেশা ছাত্র। সকলের জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দাতা: মোহাম্মদ আবদুল হক মণ্ডল পিতা মোহাম্মদ মোর্তজা মণ্ডল সাকিন হাদিপুর, থানা দেগঙ্গা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা, জাতি মুসলমান, পেশা কৃষিকার্য্য।

কস্য ভ্রম সংশোধন দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দাতা বিগত ২০।৭।৭৫ ইং তারিখে বারাসাত জেলা সাব-রেজিষ্ট্রার অফিসে নিবন্ধিত ৪২৬৮ নং সাফ কোবালা দলিল মূলে আমার স্বত্বদখলীয় দেগঙ্গা থানার ৯৯ নং চুপরিঝাড়া মৌজার ১০৬৩ দাগের ·১১ শতক জমি মধ্যে আমার মালিকাধীন ·৬২/৩ শতক অর্থাৎ ৪ কাঠা শালিজমি আপনি ১ ও ২নং দলিলগ্রহীতার নিকট বিক্রয় করিয়া দখল দিয়াছি।

অত:পর ১-৯-৭৫ ইং তারিখে একই অফিসে নিবন্ধিত ৫৪২৭ নম্বর সাফ কোবালা দলিল মূলে ১০৬২ দাগে আমার স্বত্ব দখলীয় ·১৬ শতক শালি ভূমি মধ্যে ·০৮ শতক জমি আপনি ২ ও ৩ নং দলিল গ্রহীতার নিকট বিক্রয় করিয়া দখল দিয়াছি।

উক্ত ৪২৬৮ এবং ৫৪২৭ নম্বর কোবালা দলিলে বর্ণিত ১০৬৩ এবং ১০৬২ দাগে বিক্রীত সম্পত্তির নির্দিষ্ট চৌহদ্দি ভুলবশতঃ লেখা হয় নাই। চৌহদ্দি লেখা একান্ত আবশ্যক হওয়া সত্বেও টাইপ কারক ভুল করিয়া টাইপ করে নাই। ভবিষ্যতে আপনাদের খরিদা ভূমিতে ভোগদখলে কোন প্রকার বিঘ্ন সৃষ্টি হইতে পারে অথবা ভূমির চৌহদ্দি সংক্রান্ত বিবাদ দেখা দিতে পারে এই আশংকায় সরেজমিনে যে চৌহদ্দি মধ্যে আপনাদিগকে দখল দিয়াছি উক্ত চৌহদ্দি অত্র সংশোধনী দলিল দ্বারা সংযোজন করা একান্ত আবশ্যক বলিয়া আপনারা তলব করায় আমি অত্র ভ্রম সংশোধনী দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১৯ শে অগ্রহায়ণ ১৪৮২ সাল ৬-১২-৭৫ ইং।

স্বাক্ষর

ঘোষিত তফসিল

১নং—জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্টারী অফিস দেগঙ্গা মৌজা হাদিপুর চুপড়িঝাড়া. জে, লি নং ৯৯ রে সাঃ নং ১৩৯ তৌজি নং ৩০৪০ খতিয়ান আর এম ১১৫৬ নং ভুক্ত। ১২৬৩ নং দাগে ১১ শতক মধ্যে ২৬৪/৯ শতক সম্পত্তি স্থানীয় মধ্যে কমবেশী ৪ (চার) কাঠা শালি জমি অত্র কোবলাভুক্ত হইতেছে। যাহার বার্ষিক হারাহারী খাজনা ১০ পয়সা। ইহাতে চাষাদি হইতেছে।

বিক্রীত ২৬৪/৯ শতক জমির চৌহদ্দি

উত্তরে : একই দাগে আমার নিজ দক্ষিণে দুলাল

পূর্বে : আপনাদের খরিদা ১০৬২ দাগ

পশ্চিমে : ১০৬৪ দাগ রাজাক খোলদার।

২নং—জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা ও সাব-রেজিষ্টারী অফিস দেগঙ্গা মৌজা হাদিপুর চুপড়িঝাড়া জে. লি নং ৯৯ রেঃ সাঃ নং ০৩৯ তৌজি নং ৩০৭০ খতিয়ান আর এস ১১৫৬ নং ভুক্ত। ১০৬২ হাজার বাষট্টি নং দাগে ১৬ শতক মধ্যে ২৮ শতক বিক্রী।

বিক্রীত ·০৮ শতকের চৌহদ্দি

উত্তরে : আমি দলিল দাতা নিজে।

দক্ষিণে : ১০৫৭ দাগ ইয়াদ আলী।

পূর্বে : ১০৫৭ দাগ ছোবাক।

পশ্চিমে : ২নং গ্রহীতা মনুরুজ্জামান ১০৬০ দাগ।

ইসাদী মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—১৬

পুনঃ সমর্পণ পত্র

কস্য পুনঃসমর্পণ পত্র বা রিকনভেয়নিয়েন্স পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি ১৮।৫।৯০ তারিখে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বিষ্ণুপুর সাবরেজিষ্ট্রী অফিসের ৫৭০/৯০ বন্ধকনামা দলিল মূলে আমার নিকট আবদ্ধ রাখিয়া বার্ষিক শতকরা ১০%

হার সুদে ২৫০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলেন। অদ্য সেই টাকা মায় সুদসহ বুঝিয়া পাইয়া ও নিয়া স্বেচ্ছায় লিখিয়া দিতেছি যে, বন্ধকী সম্পত্তিতে আর আমার কোন প্রকার দাবি দাওয়া নাই। আপনার অনুকূলে নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তির সম্পূর্ণ দখল ও স্বত্বাধিকার ত্যাগ করিলাম। আপনি পুর্বের ন্যায় তাহাতে নিরঙ্কুশ মালিক থাকিয়া দান বিক্রয় প্রভৃতি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ক্ষমতাযুক্ত সদৃচ্ছায় পুত্র পৌত্রাদি ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে ভোগদখল করিতে থাকুন। আমার নিকট তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি বন্ধক রাখিবার সময় যে সকল দলিল পত্র আমাকে দিয়া ছিলেন তৎসমুদয় আপনার নিকট অর্পণ করিলাম। তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোন স্বার্থ বা দায়দায়ীত্ব রহিল না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র পুনঃ সমর্পণ পত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি ২০-৫-৯৫

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৭

পুনঃদায় সংযুক্তি পত্র

কস্য রেহিনি সম্পত্তির পুণর্বার দায় সংযুক্তির পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১৯৯৩ সালের ২৫শে আগষ্ট তারিখে বারাসাত সাবরেজিস্ট্রী অফিসের ১৬১৭ নং রেহেন দলিল দ্বারা বারাসাত থানার ৬১ নং নোয়াপাড়া মৌজার ৩৪২ দাগের ৫২ শতক জমি আপনার নিকট রেহেন আবদ্ধ রাখিয়া ১২,০০০ টাকা ঋণ গ্রহণ করিয়াছিলাম। পুনরায় আমার টাকার বিশেষ প্রয়োজন হওয়ায় সেই সম্পত্তি যাহার তফসিল চৌহদ্দী নিম্নে প্রদত্ত হইল তাহাই পুনরায় অদ্য আপনার নিকট রেহেন আবদ্ধ রাখিয়া ৫০০০ টাকা নগদ ঋণ গ্রহণ করিলাম। বার্ষিক শতকরা ১১% হারে উক্ত টাকার উপর আদায় কালতক সুদ প্রদান করিব। রেহেনকৃত সম্পত্তি হইতে যদি আপনার পাওনা সমস্ত টাকা আদায় না হয় তাহা হইলে আমার অন্যান্য স্থাবর ও অস্থাবর সম্পত্তি বিক্রয় দ্বারা আপনার টাকা সুদসহ আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। তাহাতে আমার বা আমার কোন

ওয়ারিশান কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না। কোন প্রকার ওজর আপত্তি করিলেও তাহা সর্বদা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে অত্র পুনঃদায় সংযুক্তি পত্রে সহি দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি ১৯-৫-৭৫ ইং।

নিদর্শ—১৮

ডিক্রির স্বত্বনিয়োগ

ক পিতা…ইত্যাদি (স্বত্বনিয়োজক) একপক্ষ এবং।

খ পিতা…ইত্যাদি (স্বত্বনিয়োগী) অপরপক্ষ।

যেহেতু…আদালতের…তারিখের…নং মামলায়…তারিখে প্রদত্ত ডিক্রী দ্বারা এই আদেশ এবং ডিক্রী প্রদান করা হইয়াছে যে, উল্লিখিত…উল্লিখিত ক-কে…% সুদসহ…টাকা এবং খরচ প্রদান করিবে এবং যেহেতু উল্লিখিত ডিক্রীর অধীন উল্লিখিত ক-এর নিকট…টাকা দেয় এবং প্রদেয় হইয়াছে এবং যেহেতু উল্লিখিত ক উল্লিখিত খ-র নিকট এবং তাহার পক্ষে…টাকার প্রতিদানে উল্লিখিত ডিক্রী স্বত্বনিয়োগ এবং বিক্রির জন্য চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে। এখন এই চুক্তিনামা সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং…টাকার প্রতিদানে যা উল্লিখিত খ উল্লিখিত ক-কে প্রদান করিয়াছে, যাহার প্রাপ্তি…ইত্যাদি উল্লিখিত ক এতদ্বারা এবং এর অধীন উল্লিখিত ডিক্রী বলে এবং তাহার অধীন উল্লিখিত রায় খাতক কর্তৃক উল্লিখিত ক-র নিকট বর্তমান প্রদেয় অথবা ভবিষ্যতে প্রদেয় হইতে পারে এমন সকল অর্থে, সেই সাথে সুদ, খরচ এবং তাহার সকল সুবিধা ও লাভ সেই সাথে আইন অনুমোদিত যেকোন পন্থায় তাহা নির্বাহ করিবার অধিকার উল্লিখিত খ-র নিকট এবং তাহা উল্লিখিত খ কর্তৃক চূড়ান্তভাবে অধিকারে রাখার জন্য হস্তান্তর বিক্রি এবং স্বত্বনিয়োগ করিতেছে: এবং উল্লিখিত ক উল্লিখিত খ-এর সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র করিতেছে যে, উল্লিখিত…টাকার সমগ্রটাই উল্লিখিত ডিক্রীর উপর প্রদেয় রহিয়াছে এবং যে রায় খাতকের সহিত কোন আপোস বা নিষ্পত্তি করেনি বা অন্যভাবে এই ব্যাপারে তাহাকে দায়দায়িত্ব থেকে অব্যাহতি প্রদানের জন্য পাওনা বা দাবি বিলোপ করেনি এবং উল্লিখিত ডিক্রী সম্পূর্ণভাবে বলবৎ রহিয়াছে এবং তাহা পূর্ণভাবে নির্বাহযোগ্য এবং তাহার বিরুদ্ধে কোন পাল্টা ডিক্রী নাই।

সাক্ষী স্বাক্ষর

নিদর্শ—১৯

কাবিননামা

আমি আঃ মজিদ সেখ পিতা মরহুরশিদ শেখ সাকিন তালবান্দা থানা কবিমপুর জেলা নদীয়া।

কস্য শুভবিবাহের কাবিননামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি আপন নিজ স্থির বুদ্ধি ও মুসলিম শরানুসারে অঙ্গীকার করিতেছি যে, জেলা…থানা…গ্রাম …নিবাসী বিশিষ্ট সদবংশোদ্ভূত… সাহেবের অবিবাহিত কন্যা … বিবিকে প্রচলিত দেনমোহর মং ··টাকা ধার্য করতঃ ইহা হইতে দেহেজ মং টাকা অলংকারাদি গং ··টাকা বক্রী মং ··টাকা দেনমোহর সাব্যস্ত করতঃ তাহার অর্ধাংশে মং···টাকা মোহরে মায়াজ্জল অর্থাৎ বিবিসাহেবা কিংবা তাহাব প্রধান ওয়ারিশেব তলব মাত্র আদায় দিব বকী অর্ধাংশ মং···টাকা মোহরে মোয়াজ্জল অর্থাৎ বিবাহ স্থির থাকা কালীন ক্রমে ক্রমে আদায় দিব। এইরূপ দেনমোহরে নিরূপিত···গ্রাম নিবাসী···এর পুত্র···উকিল বটেন। উক্ত উকিল সাহেবের ওকালতিতে একজন সাক্ষী···গ্রাম নিবাসী ···এর পুত্র ···ও ২য় সাক্ষী ···গ্রাম নিবাসী···এর পুত্র এই···দুইজনের সাক্ষ্যে স্পষ্ট প্রমাণ হওয়ায় বর্ণিত ··বিবির নিযুক্তিয় প্রতিনিধির সমক্ষে হাজিরাণ মজলিসে এজাব কবুল আচরণ আমলে আনিয়া নিম্নলিখিত শর্ত সকল স্বীকারে বিবি সাহেবাকে স্বীয় ভার্যা শ্রেণীতে অর্থাৎ স্ত্রীরূপে স্বীকার করিলাম। এতদর্থে আপন খুশীতে অত্র কাবিননামা লিখিয়া দিলাম। ইতি—তাং।

শর্তাবলী

১। বিবি সাহেবাকে ইসলামি শরিয়ত অনুসারে অজ্জু, গোছল, রোজা নামাজ ইত্যাদি সংক্রান্ত মছলা শিক্ষা দিয়া বিশিষ্ট ভদ্রলোকের ন্যায় জীবনযাপন করিব। বিবি সাহেবাকে পিত্রালয়ে বা আত্মীয় স্বজনের বাড়ীতে যাইতে বাধা দিব না। পর্দানশীনভাবে গন্তব্য স্থানে নিব ও আনিব।

২। উল্লেখিত দেনমোহরের টাকা আদায় দিয়া রসিদ লইব বিনা রশিদে কোন ওয়াশীল পাইব না।

৩। অলংকার ও দেহাজ নিজ জিম্মায় রাখিব, হারাইয়া গেলে অথবা নষ্ট হইলে নিজ খরচে তৈয়ারী করিয়া দিব।

৪। কোন কারনে বিবি সাহেবা আমার নিকট হইতে দূরে থাকিলে মাসিক মং···টাকা খোরপোষ দিব।

৫। যদি আমি লাগাতায় দুই বৎসর নিরুদ্দেশ থাকি বা খোরপোষ না দিই বা খোঁজ খবর না করি বা আমি আমার পরিবারস্থ কেহ কোনরূপ অত্যাচার করি বা করে বা আমার দ্বারা কোন দাম্পত্য স্বত্বের কোন ব্যাঘাত হয় তবে বিবি-সাহেবা অত্র ক্ষমতাবলে তোফিজ তালাক প্রদানে অন্য স্বামী গ্রহণ করিতে পারিবে।

ইসাদী লেখক স্বাক্ষর

নিদর্শ—২০

খুলানামা

(স্ত্রী কর্তৃক স্বামী তালাক)

বরাবর আবদুল মজিদ ব্যাপারী পিং মৃত গণী ব্যাপারী সাং চৈতা, থানা বসিরহাট্ জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং সফুরা খাতুন স্বামী আঃ মজিদ ব্যাপারী বর্তমান নিবাস পিত্রালয় মোঃ শফীক দেওয়ান এর বাড়ী সাং ময়লাফেলা থানা দেগঙ্গা জেলা উত্তর ২৪ পরগণা কস্য খুলানামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আজ হইতে দুই বৎসর পূর্বে অর্থাৎ ১৫ই চৈত্র ১৪০০ সালে আপনি আমাকে ইসলামী সরা শরীয়ত মতে নিকাহ করিয়া আপনার জওজিয়তে আনিয়াছিলেন কিন্তু আপনার গৃহে আসিবাব কিছুদিন পর হইতে অযথা আপনি আমার সহিত অত্যন্ত রূঢ় ও নিষ্ঠুর আচরণ করিয়া আমার মনবেদনার কারণ হইয়াছেন। ইহা ছাড়া আপনি আমাকে বিনা কারণ মারধোর করিতেন, এবং কাবীননামায় লিখিত কোন শর্তই আপনি পালন করেন নাই। সুতরাং আপনাকে স্বামী হিসাবে মেনে নেওয়া আমার পক্ষে কোনভাবেই সম্ভব নয়। সেইজন্য আমি আপনাকে পরিত্যাগ করিতে বাধ্য হইলাম এবং এই ব্যাপারে আপনার অসম্মত্তি না থাকায় আমাদের মধ্যে স্বামী-স্ত্রী সম্পর্ক না-থাকাই সাব্যস্ত হইল। দেনমোহরের আমার প্রাপ্য টাকার দাবী আমি পরিত্যাগ করিলাম। আপনার দেওয়া গহনাপত্র, পোষাক

পরিচ্ছদ সবই আমার নিকট রহিল। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে উক্ত খুলনামা সহি দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি— তাং ১৯-৫ সন ইং

স্বাক্ষর

নিদর্শ—২১

তালাকনামা

আমি আঃ হামিদ পিতা আঃ মাজেদ সেখ সাকিন গরীবপুর থানা তেহট্ট জেলা নদীয়া।

কস্য তালাকনামা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমার স্ত্রী… ..পিতা……সাকিন …থানা… জিলা……আমার বাধ্যগত নহে। সর্বদা আমার ও আমার পিতা, মাতা ভ্রাতা, ভগ্নীর সহিত ঝগড়া বিবাদ করে। বহু বার প্রবোধ দিয়াও কোন সুফল পাওয়া যায় নাই। আমি তাহার সহিত ঘর সংসার করিয়া সুখী হইতে পারিব না বিবেচনা করিয়া অদ্য হাজিরান মজলিসে স্থিরচিত্তে আমার স্ত্রীকে তিন তালাক বায়েন দিলাম। অদ্য হইতে সে আমার স্ত্রী নহে এবং সে তাহার ইচ্ছামত অন্যত্র দ্বিতীয় স্বামী গ্রহণ করিতে পারিবে, ইহাতে আমার কোন ওজর আপত্তি নাই ও রহিল না। তাহার প্রাপ্য অলংকার, দেহেজ ও দেনমোহরের বুঝ প্রবোধ দেওয়া হইয়াছে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে স্বইচ্ছায় অত্র তালাকনামা লিখিয়া দিলাম। ইতি— সন

স্বাক্ষর

নিদর্শ—২২

বিবাহ বিচ্ছেদের চুক্তিপত্র

কস্য বিবাহবিচ্ছেদ চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। লিখিতং শ্রীসুবলচন্দ্র দাস পিতা শ্রীরসিকলাল দাস সাকিন বাগমোর থানা বীজপুর উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর পতিরূপে পরিচিত) প্রথম পক্ষ এবং শ্রীমতি আরতিরানী দাস পতি শ্রীসুবলচন্দ্র দাস সাকিন বাগমোর থানা বীজপুর উত্তর ২৪ পরগণা (অতঃপর পত্নীরূপে পরিচিত) দ্বিতীয়পক্ষ। উভয়ের মধ্যে হিন্দুশাস্ত্র অনুযায়ী বিগত ২০-৪-১৯৮৩ তারিখে দ্বিতীয়পক্ষের পিত্রালয়ে বিবাহ সম্পন্ন হয়। বিবাহের অব্যবহিত পর থেকেই উভয়পক্ষের মধ্যে কলহ, অশান্তি, মনোমালিন্য, ঝগড়া

বিবাদ ও দাম্পত্য অশান্তি সর্বদা বিরাজ করায় আমরা পক্ষদ্বয় দুই বৎসর যাবত পৃথকভাবে বসবাস করিতেছি। দ্বিতীয়পক্ষ বর্তমানে তাহার পিত্রালয়ে বসবাস করিতেছে। বর্তমানে বিবাহবিচ্ছেদের চুক্তি করিবার মানসে উভয়ে নিম্নলিখিত চুক্তিতে আবদ্ধ হইলাম—

১। আমরা উভয় পক্ষ আলাদাভাবে বসবাস করিব এবং কেহ অন্যের জীবনে বাধা বা বিঘ্ন সৃষ্টি করিবার চেষ্টা করিব না। অথবা পূর্বের জীবনে ফিরিয়া আসিবার জন্য আদালতের শরণাপন্ন হইব না।

২। দ্বিতীয় পক্ষ ইচ্ছা করিলে প্রথম পক্ষের বাড়ী হইতে গহনাপত্র, পোষাক পরিচ্ছদ বা ফার্ণিচার ইত্যাদি লইয়া যাইতে পারিবেন।

৩। প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষের জীবিতকাল পর্যন্ত মাসিক ৫০০ টাকা করিয়া খোরপোষ দেবেন এবং তাহাদের ঔরসজাত এক পুত্র ও এক কন্যার জন্য মাসিক ৪০০ টাকা হিসাবে ৮০০ টাকা তাহাদের ভরণপোষণ খরচ দেবেন। দ্বিতীয় পক্ষ সন্তানদের প্রাপ্তবয়স্ক না হওয়া পর্যন্ত তাহাদের রক্ষণাবেক্ষণ ও বিদ্যাশিক্ষার খরচ এই টাকা থেকে বহন করিবেন। এই ব্যাপারে দ্বিতীয় পক্ষ প্রথম পক্ষের নিকট হইতে আর কোন টাকা দাবী করিতে পারিবেন না। যদি কোন আদালত হইতে এই বিচ্ছেদ চূড়ান্তভাবে স্বীকৃতি লাভ করে তাহলে প্রথম পক্ষকে এই চুক্তির শর্তানুসারে ভ.তা প্রদান করার জন্য বাধ্য করা যাইবে না।

৪। চুক্তিপত্র সম্পাদনের তারিখ হইতে দ্বিতীয় পক্ষ যে সকল ঋণ করিবেন তাহার জন্য প্রথম পক্ষের কোন দায়দায়ীত্ব থাকিবে না। দ্বিতীয় পক্ষকেই ঐসকল ঋণ পরিশোধ করিতে হবে। উক্ত ঋণের কোন অংশ যদি প্রথম পক্ষকে পরিশোধ করিতে হয় তাহা হইলে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষকে দেয় খোরপোষের টাকা হইতে কাটিয়া লইতে পারিবেন। এই ব্যাপারে দ্বিতীয় পক্ষ কোন আপত্তি করিতে পারিবেন না।

৫। প্রথম পক্ষ সপ্তাহে একদিন তাহার সন্তানদের সঙ্গে তিন ঘণ্টা সময় কাটাইতে পারিবেন। যদি ভবিষ্যতে প্রথম পক্ষ দ্বিতীয় পক্ষ উভয়ই পুনরায় স্বামী-স্ত্রী রূপে বসবাস করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করেন তাহা হইলে এই চুক্তিপত্র বাতিল হইবে এবং প্রথম পক্ষকে আর উক্তরূপ খোরপোষ দিতে হইবে না।

৬। প্রথম পক্ষ বা দ্বিতীয় পক্ষের কোন একজনের মৃত্যুতে এই চুক্তিপত্র বাতিল হইবে।

এতদর্থে সরল মনে, সুস্থ শরীরে, অন্যের বিনা প্ররোচনায় অত্র চুক্তিপত্র আমরা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—৯ই জুলাই ১৯৯৪ সন।

ইসাদী

১। পতি—প্রথম পক্ষের স্বাক্ষর

২। পত্নী—দ্বিতীয় পক্ষের স্বাক্ষর

৩।

নিদর্শ—২৩

নাদাবী

প্রথমপক্ষ : শ্রীমতি মানসী মণ্ডল স্বামী শ্রীকানাই মণ্ডল সাকিন কবরডাঙ্গা রোড থানা ও জেলা বাঁকুড়া জাতি হিন্দু পেশা গৃহিণী।

দ্বিতীয়পক্ষ : শ্রীকানাই মণ্ডল পিতা মৃত জগদীশ মণ্ডল সাকিন শুভঙ্কর সরণী থানা ও জেলা বাঁকুড়া জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা ।

কস্য শুভ না দাবী চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১ম পক্ষ আপনি ২য় পক্ষ এর সহিত বিগত ১৯৯৩ সনে উভয়ে বিবাহ বন্ধনে আবদ্ধ হইয়া স্বামী ও স্ত্রী হিসাবে সামাজিক রীতি-নীতি অনুযায়ী দাম্পত্য সম্পর্ক বজায় রাখিয়া চলিয়াছি। তৎপর আমাদের বিবাহের আনুমানিক দুই মাস পর আমাদের উভয়ের মধ্যে মনোমালিন্য হওয়ায় কিছুদিন পর আমি আমার পিত্রালয়ে বেড়াইতে যাইলে আপনি আমাকে আপনার বাড়ীতে আনিবার জন্য আজ কাল করিয়া ঘুরাইতে থাকিয়া প্রায় দেড় বৎসর যাবত আমাকে আমার পিত্রালয়ে থাকিতে বাধ্য করিয়াছেন। এবং আমার কোন খোঁজ-খবর নেন না। এবং আপনি আমাকে স্ত্রীর মর্যাদা দিয়ে আপনার ক্রিয়া কর্তব্যাদি পালন না করায় আমাদের বিবাহিত দাম্পত্য সম্পর্ক ক্রমে ক্রমে ধ্বংশ হইয়া যাইতেছে । অন্যদিকে আমি অসহায়া মহিলা। আপনাকে বহু অনুরোধ করা সত্ত্বেও আপনি আমার কোন খোঁজ খবর নেওয়ার চেষ্টা না করায় আমি আমার ভবিষ্যত সুবিধা ও অসুবিধার কথা চিন্তা করিয়া অত্র এলাকার গণ্যমান্য ব্যক্তিগণকে উক্ত ঘটনা সম্পর্কে জানাইলে তাহারা আমাদিগের উভয়ের উক্ত সমস্যা সমাধানের জন্য চেষ্টা করিলে এবং আমাদিগের উভয়ের বক্তব্য এবং মতামত সম্পর্কে জিজ্ঞাসাবাদ করিয়া সুষ্ঠ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য আপনাকে সকল কথা ভুলিয়া উভয়ে স্বামী স্ত্রী হিসাবে সম্পর্ক গড়িয়া তুলিবার জন্য সুপারিশ করিলে তাহাদের নিকট আপনি

এই মতামত প্রকাশ করিয়াছেন যে, আপনি আমার সহিত স্বামী-স্ত্রীর সম্পর্ক রাখিবেন না। ফলে বহু চেষ্টা করা সত্ত্বেও উক্ত ব্যক্তিগণ কোন ফল না পাওয়ায় শেষ পর্যন্ত এই সিদ্ধান্ত গ্রহণ করিয়াছেন যে, উভয়ের ভবিষ্যত সুবিধার্থে ও মঙ্গলার্থে যাহাতে কেহ কাহাকেও স্বামী বা স্ত্রী হিসাবে দাবী করিতে না পারেন বা কেহ কাহারও ক্ষতি সাধন করিতে না পারেন বা কোনদিন যাহাতে উভয়েব মধ্যে স্বামী ও স্ত্রীর সম্পর্ক না থাকে বা উভয়ে অন্যত্র বিবাহ করিতে কেহ কোনপ্রকার বাধা-বিঘ্নের সৃষ্টি করিতে বা বাধা বিঘ্ন ঘটাইতে না পাবেন সেইজন্য অত্র না দাবী চুক্তিপত্র মাধ্যমে চিরদিনের জন্য স্বামী ও স্ত্রীর সম্পর্ক ছিন্ন করিয়া দেওয়া হইল। তাহাতে উভয়ের মধ্যে কাহারও কোনপ্রকার আপত্তি নাই বা রহিল না। অদ্য হইতে একে অন্যকে কেহই স্বামী বা স্ত্রী হিসাবে দাবী করিতে পারিবেন না, বা করিব না। উক্ত সিদ্ধান্ত উভয়ে মানিয়া লইলাম। উক্ত চুক্তি দ্বারা আমাদিগের বিবাহিত দাম্পত্য সম্পর্ক বা স্বামী ও স্ত্রীর সম্পর্ক অত্র না দাবী চুক্তির ক্ষমতা বলে বাতিল করিয়াছি। কেহ কাহাকেও কোনদিন স্বামী স্ত্রী হিসাবে দাবী করিয়া কোন আদালতে কোন মামলা করিতে পারিবেন না বা করিব না বা করিবার চেষ্টাও করিব না। যদি কেহ কাহাকেও দাবী করিয়া মামলা করিয়া থাকি বা কাহারও দ্বারা অন্য কোন ষড়যন্ত্রমূলক কার্য্যকলাপে জড়িয়ে দাবী করিয়া থাকি তাহা অত্র ক্ষমতা বলে বাতিল হইবে। এবং অদ্য হইতে আমি বা আপনি আমাদিগের ব্যতিত অন্য কাহাকেও বিবাহ করিলে তাহাতে উক্ত ব্যাপারে কাহারও কোন আপত্তি নাই বা রহিল না বা যদি বাধা প্রদান করিয়া থাকি তবে তাহাও বাতিল হইবে। এবং অদ্য হইতে আমাদিগের উভয়ের মধ্যে কেহ মৃত্যুবরণ করিলে যদি আমাদিগের কাহারও কোন অর্থ সম্পদ থাকে তবে মৃত ব্যক্তির ওয়ারিশ হিসাবে দাবী করিতে পারিব না এবং গ্রাম্য ব্যক্তিগণ অর্থাৎ অত্র চুক্তির সাক্ষীগণ উপরোক্ত সিদ্ধান্ত প্রদান করিলে আমরা উভয়ে উক্ত সিদ্ধান্ত মানিয়া নিলাম। উক্ত সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আমাদিগের কাহারও কোন প্রকার আপত্তি নাই বা রহিল না বা কখনও কোন আপত্তি করিব না অদ্য হইতে উক্ত নাদাবী চুক্তির ক্ষমতাবলে উভয়ে উভয়ের দায়িত্ব ও কর্তব্য হইতে বঞ্চিত হইলাম। আমাদিগের মধ্যে অদ্য হইতে যে কোন সময় উক্ত বিবাহিত সম্পর্ক নিয়ে কোন তঞ্চকতা প্রকাশ পাইলে উপযুক্ত আদালতের মাধ্যমে যে কেহ শাস্তিযোগ্য ব্যবস্থা গ্রহণ করিতে পারিবেন তাহাতে অত্র ক্ষমতাবলে কোন আপত্তি চলিবে না। এতদর্থে

সজ্ঞানে সরল মনে সুস্থ চিত্তে অন্যের বিনা অনুরোধে অত্র নাদাবী চুক্তিপত্র পড়িয়া উহার মর্ম অবগত হইয়া আমরা সহি সম্পাদন করিলাম। অত্র নাদাবী পত্রের মূলকপি প্রথম পক্ষের হেফাজতে ও দখলে থাকিবে। আমি দ্বিতীয়পক্ষ উহার জেরক্স এক কপি বুঝিয়া পাইলাম। ইতি—সন

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — প্রথমপক্ষ

২। — দ্বিতীয়পক্ষ

৩।

নিদর্শ—২৪

স্বামী ও স্ত্রীর মধ্যে সম্পাদিত ভরণপোষণের বা প্রতিপালনের চুক্তিপত্র বা এগ্রিমেণ্ট, যাহা পৃথক্ বাসের চুক্তিপত্র বা এগ্রিমেণ্ট নহে

কস্য স্বামী ও স্ত্রীর মধ্যে সম্পাদিত ভরণপোষণের বা প্রতিপালনের চুক্তিপত্র মিদং কার্যঞ্চাগে।

অদ্য ১৯৯৫ খ্রীষ্টাব্দের মার্চ মাসের ২০ তারিখে প্রথম পক্ষ শ্রী তপন চক্রবর্তী পিং মৃত অভয় চক্রবর্তী সাং দেশবন্ধু রোড থানা বারাসাত বয়স আনুমানিক ৩২ বৎসর (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'স্বামী' বলিয়া উল্লেখিত) এবং দ্বিতীয় পক্ষ শ্রীমতী অধরা চক্রবর্তী স্বামী শ্রী তপন চক্রবর্তী সাং দেশবন্ধু রোড ও থানা বারাসত বয়স আনুমানিক ২৪ (অতঃপর অত্র দলিল মধ্যে 'স্ত্রী' বলিয়া উল্লেখিত) এর মধ্যে অত্র চুক্তিপত্র (এগ্রিমেণ্ট পত্র) সম্পাদিত হইল। চুক্তির শর্তাবলী নিম্নে লিখিত হইল:

১। স্বামী তাহার স্ত্রীর ভরণপোষণের তথা প্রতিপালনের নিমিত্ত এবং তৎসহ পরে উল্লেখিত তাহাদের সন্তানবর্গের প্রতিপালণের নিমিত্ত ততদিন যাবৎ নিয়মিত প্রতি সপ্তাহে ৬০০ (ছয় শত) টাকা প্রদান করিবেন, যতদিন না পক্ষগণ একত্রে বসবাস করিবেন এবং স্ত্রী বিশুদ্ধ ও পবিত্র জীবনযাপন করিবেন;

এই বাবদ স্বামী কর্তৃক প্রথম সপ্তাহের টাকা প্রদেয় হইবে ২-৪-৯৫ তারিখ অপরাহ্ন ৫ ঘটিকার মধ্যে।

২। ভরণপোষণযোগ্য সন্তানদের নাম যথাক্রমে—

(ক) দেবল চক্রবর্তী, পুত্র, বয়স ৮ (আট) বৎসর।

(খ) অলকা চক্রবর্তী, কন্যা, বয়স ৫ (পাঁচ) বৎসর।

৩। স্ত্রী উক্ত টাকা প্রাপ্ত হইয়া তাহা স্বীয় (এবং কথিত সন্তানবর্গের) ভরণপোষণ ও সুরক্ষার নিমিত্ত ব্যয় করিবেন। এবং এই চুক্তিপত্র সম্পাদিত হইবার পর স্ত্রী কোন উৎস হইতে কর্জ গ্রহণ করিবেন না বা কোন সম্পত্তি দায়বদ্ধ করিবেন না কিংবা স্বামীর সামাজিক মর্যাদা ক্ষুণ্ণ হইতে পারে এরূপ কোন কার্য করিবেন না।

৪। তবে শর্ত থাকে যে, স্ত্রী ডব্লু. বি. সি এস. পরীক্ষা দিয়েছেন। তিনি যদি চাক্‌রীতে নিযুক্ত হন এবং যোগদান করেন তাহা হইলে স্বামীর নিকট হইতে তাহার নিজের ও সন্তানদের কোন রকম ভরণপোষণ পাইবেন না।

৫। প্রকাশ থাকে যে, কথিত সন্তানবর্গের যে কোন কাহারও বয়স ১৬ (ষোল) বৎসর অতিক্রম করিলে সে স্বামীর হেফাজতে ও নিয়ন্ত্রণাধীনে আসিবে। পুনশ্চ স্ত্রী পবিত্র ও শুদ্ধ জীবনযাপন করা হইতে বিরত হইলেও সন্তানবর্গ স্বামীর নিয়ন্ত্রণাধীনে আসিবে। যতদিন বর্তমান চুক্তিপত্র বলবৎ থাকিবে ততদিন স্ত্রী স্বামীর বিরুদ্ধে কোন বিবাহ সম্বন্ধীয় মকদ্দমা দায়ের করিতে পরিবেন না, তবে এই দলিল নির্বাহিত হওয়ার তারিখের পর কোন ব্যাভিচারের ঘটনা ঘটিলে স্ত্রী ইচ্ছা করিলে স্বামীর বিরুদ্ধে হিন্দু বিবাহ অধিনিয়ম, ১৯৫৫ অনুসারে বিবাহ বিচ্ছেদের মামলা আনিতে পারিবেন।

বর্তমান চুক্তি অনুযায়ী সময়মত টাকা প্রদানে স্বামী ব্যর্থ, অসমর্থ, অনিচ্ছুক বা অক্ষম হইলে স্ত্রী এই চুক্তির শর্তাবলীর বলবৎ করণের জন্য যে যে আইনানুগ ব্যবস্থা গৃহীত হইতে পারে তাহা গ্রহণ করিতে পারিবেন। পুনশ্চ এই চুক্তি বিদ্যমান না থাকিলে স্ত্রী স্বামীর বিরুদ্ধে যে যে ব্যবস্থা লইতে পারিতেন তাহাও লইবার অধিকার ও ক্ষমতা স্ত্রীর থাকিবে।

এতদর্থে সুস্থ শরীরে সরল মনে সাক্ষীগণের সাক্ষাতে আমরা পক্ষদ্বয় অত্র চুক্তিপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তাং

ইসাদী — স্বাক্ষর

১। — স্বামী

২। — স্ত্রী

নিদর্শ—২৫

চিরস্থায়ী মাসোহারা

পরম আরাধ্য মদীয় গুরুদেব শ্রীশ্রীমৎ ....

স্বামীজী··· ··· ··· সাং ··· .... ··· থানা ··· ··· জেলা ··· ···

আপনি আমার চিরারাধ্য গুরুদেব হইতেছেন। আমি আপনার অনুগত, বাধ্যগত, ভক্ত ও সেবক তথা শিষ্য হইতেছি। শ্রীধাম কাঁচরাপাড়া সন্নিকটস্থ কাপা ধামে আপনি একটি আশ্রম, মন্দির স্থাপন করিয়া তথায় শাস্ত্র অধ্যায়ন, ধর্ম চর্চা প্রভৃতি লইয়া জীবনযাপন করিতেছেন। আশ্রম ও মন্দিরের উন্নয়নকল্পে আপনার প্রত্যেক শিষ্যেরই কিছু কর্তব্য রহিয়াছে এইরূপমনে করিয়া অত্র দলিল সম্পাদন ক্রমে স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, বর্তমান বাংলা ১৪০২ সালের বৈশাখ মাস হইতে প্রতি মাসে মাসোহারা হিসাবে আপনার আশ্রমের জন্য আমি আমার সম্পত্তি হইতে ২০০ দুই শত টাকা আপনার শ্রীচরণে পাঠাইব। আমার বংশধর ওয়ারিশ ও স্থলাভিষিক্তব্যক্তিবর্গ মিলেও এইরূপ অর্থ পাঠাইতে বাধ্য থাকিবে। কেহ এই টাকা পরিশোধ করিতে অবহেলা করিলে কিংবা আদায় না দিলে আদালতযোগে উহা আদায় করা যাইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তকরণে অত্র চিরস্থায়ী মাসোহারা দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি—১৮-৪-৯৫ ইং

ইসাদী মুসাবিদাকারক স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৬

জীবন স্বত্বের মাসোহারা বা বার্ষিক বৃত্তি

পরম পূজনীয়া রেণুকা গাঙ্গুলী স্বামী ৺ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী সাকিন দেবোরা রোড, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা।

লিখিতং শ্রীমহাদেব গাঙ্গুলী পিতা ৺ভূপেন্দ্র কুমার গাঙ্গুলী সাকিন দেবোরা রোড থানা বারাসাত জেলা উত্তর-২৪ পরগণা।

কস্য জীবন স্বত্বের মাসোহারা পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আপনি আমার মাতৃদেবী হইতেছেন। পিতৃদেবের মৃত্যুর পর আপনার স্বনামী ও বেনামী যাবতীয় স্থাবর

সম্পত্তি বিগত ২-২-১৯৮৭ তারিখে নিবন্ধিত ৭০০ নম্বর দানপত্র দলিল মূলে আমার অনুকূলে দান করতঃ দখল অর্পণ ক্রমে আপনি নিঃস্বত্ববতী হইয়াছেন।

এই অবস্থার প্রেক্ষিতে আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, আপনি যতদিন জীবিত থাকিবেন, ততদিন আমি আপনাকে মাসিক ২০০০ দুই হাজার টাকা মাসোহারা আদায় দিব। প্রতি মাসের সাত তারিখের মধ্যে নগদ অথবা চেক মারফৎ উক্ত টাকা আপনার অনুকূলে পরিশোধ করিব। উক্ত মাসোহারা টাকা পরিশোধ নিশ্চিত করণার্থ নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি আবদ্ধ রহিল আপনি যতকাল জীবিত থাকিবেন ততদিন আমি বা আমার ওয়ারিশ ও স্থলবর্তীগণ উক্ত সম্পত্তি কোন প্রকার হস্তান্তর বা দায়বদ্ধ করিতে পারিবে না বা পারিবেন না। প্রকাশ থাকে যে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ আপনার মাসোহারার টাকা পরিশোধ না করিলে এই দলিল বনিয়াদে আদালতযোগে আপনি তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ক্রোক নিলাম দ্বারা মাসোহারা আদায় করিয়া লইতে পারিবেন। ইহাতে আমি কিংবা আমার ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীদের কাহারও কোন প্রকার ওজর আপত্তি থাকিবে না বা করিবে না, করিলেও তাহা সর্বদা সর্বাবস্থায় বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল মনে অত্র মাসোহারা দলিল লিখিয়া দিলাম। ইতি—২৪-৫-৯৫

তফসিল

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ —২৭

সন্তান স্বীকার পত্র

আমি শ্রীরমেশ দাস পিতা মৃত নরেন দাস সাকিন নবীপুর থানা ডোমকল, জেলা মুর্শিদাবাদ, জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা। অত্র স্বীকার পত্র সম্পাদন পূর্বক স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, শ্রীমান রাজীব চন্দ্র দাস আমার বৈধ সন্তান ; সে আমার আইনানুগ ও বৈধ ভাবে বিবাহিত পত্নী শ্রীমতি বাসন্তি দাসের গর্ভজাত সন্তান হইতেছে।

আমার উক্ত সন্তান শ্রীমান রাজীব চন্দ্র দাস হিন্দু দায় ভাগ বিধান অনুযায়ী আমার বৈধ ওয়ারিশ ও উত্তরাধিকারী হিসাবে সর্বপ্রকার অধিকার ভোগ করিতে পারিবে তাহাতে কাহার ও কোন প্রকার ওজর আপত্তি চলিবে না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে অত্র স্বীকারপত্র সম্পাদন করিলাম। ইতি—২৮শে বৈশাখ, ১৪০২ সাল।

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৮

ঋণ স্বীকার পত্র

লিখিতং আমি শ্রীযাদব চক্রবর্তী পিতা মৃত অমূল্য চক্রবর্তী সাকিন হরিহরপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪-পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা।

এতদ্বারা স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, জেলা উত্তর ২৪ পরগণার বারাসাত থানার প্রসাদপুর গ্রামের শ্রীঅনিল রায় পিতা ৺লক্ষ্মীকান্ত রায়-এর নিকট আমি ২৫,০০০ (পঁচিশ হাজার) টাকার জন্য দায়বদ্ধ আছি। আমার এই স্বীকৃতিপত্র স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—২৮শে বৈশাখ ১৪০২ সাল।

ইসাদি স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—২৯

নাম পরিবর্তনের ঘোষণামূলক পোল খত

সবাই জ্ঞাত হোক যে, এই দলিল দ্বারা, আমি, নিম্নস্বাক্ষরকারী, এতদ্বারা আমি আমার মূল নাম…চূড়ান্তভাবে প্রত্যাহার এবং এর ব্যবহার পরিত্যাগ করিয়াছি এবং তাহার পরিবর্তে…নাম গ্রহণ করিতেছি। এবং আমার নামের তেমন পরিবর্তন প্রমাণের উদ্দেশ্যে আমি এতদ্বারা ঘোষণা করিতেছি যে, এরপর থেকে আমি সব সময় সকল রেকর্ড, খত, দলিলাদি এবং অন্যান্য লেখায় এবং সকল মামলা, মোকদ্দমা এবং কার্যধারা এবং সেই সাথে সকল লেনদেন এবং কার্যক্রমে আমি আমার উল্লিখিত নাম (গৃহীত নাম) আমার পরিত্যক্ত নামের (মূল নাম) পরিবর্তে ব্যবহার করিব।

এবং আমি এতদ্বারা সকল ব্যক্তিকে, সে যেই হোক, সব সময় আমাকে এবং আমার উত্তরাধিকারীদেরকে শুধুমাত্র আমার গৃহীত নামেই পরিচয় প্রদান এবং সম্বোধন করার প্রাধিকার প্রদান এবং আবশ্যক বোধ করিতেছি।

এর সাক্ষ্য স্বরূপ আমি এখানে আমার মূল নামে এবং আমার পরিবর্তিত এবং গৃহীত নামে আজ…তারিখে দস্তখত করিতেছি।

তারিখ

… … … …

মূলনামে দস্তখত

… … …

গৃহীতনামে দস্তখত

নিদর্শ—৩০

এওয়াজ পরিবর্তন দলিল

১। শ্রী 'চ' পিতা শ্রী ····সাং ·····থানা·····জেলা ·

২। শ্রী 'ছ' পিতা শ্রী······সাং ·· থানা······জেলা

—প্রথম পক্ষ

১। শ্রী 'প' পিতা ···সাং····· থানা ·····জেলা ·····

২। শ্রী 'ফ' পিতা······সাং······থানা······জেলা······

—দ্বিতীয় পক্ষ

কস্য স্থিতিবান রায়ত জোতস্বত্বের জোত জমির এওয়াজ পরিবর্তন দলিল পত্রমিদং কার্যঞ্চাগে। আমি ১নং প্রথমপক্ষ নৈহাটী সাবরেজিষ্ট্রারী অফিসের—তারিখের—নং ভল্যুমের······নং এক সাফ কোবালামূলে আমার অপর তিন ভ্রাতাসহ খরিদ করিয়া আপোষ সংস্থা মূলে নিম্ন (ক) তফসিলের ১নং সম্পত্তি আমার ছাহামে পাইয়া ভোগদখল করিয়া আসিতেছি এবং প্রথমপক্ষ বিগত… ইং তারিখে নিম্ন (ক) তফসিলের বর্ণিত ২নং সম্পত্তি কাজীপাড়া নিবাসী "ঝ" রেজিষ্টারীকৃত সাফ কোবালা দলিলমূলে খরিদ করিয়া খরিদসূত্রে মালিক ও দখলকারিনী নিয়ত আছি। নিম্ন (খ) ১নং ও ২নং তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি দাগের ভূমিসহ——দাগের ভূমি বিগত তারিখে শ্রী গং শ্রী গং হইতে বিগত তারিখে খরিদ করিয়া মালিক ও দখলকার নিয়ত থাকাবস্থায় বিগত ইং তারিখে আমার দ্বিতীয় পক্ষগণের পিতা স্বর্গীয় "জ" উক্ত শ্রী গং হইতে জয়সেরপুর সাবরেজিষ্টারী অফিসের নং ভল্যুমের নং এক সাফ কোবালা মূলে খরিদ করিয়া মালিক ও দখলকার হইয়া নিম্ন (খ) ১নং ও ২নং তফসিলের ভূমি

তাহার নিজ ছাহামে পাইয়া ভোগ দখল করিতে থাকা অবস্থায় তিনি পরলোক-গমন করিলে আমরা ২য় পক্ষ পৈত্রিক ওয়ারিশী সূত্রে মালিক ও দখলকার আছি। নিম্ন (ক) নং তফসিলের সম্পত্তি পরিমাণে অল্প এবং আমি ১নং প্রথম পক্ষের দখল ব্যবহারের কোনই সুবিধা নাই এবং আমি নং প্রথম পক্ষের নিম্ন (ক) ২নং তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে কোনরূপ নির্মাণকার্য করিবার মত আর্থিক ব্যবস্থা না থাকায় আমরা ১নং, ২নং প্রথম পক্ষ নিম্ন (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি হস্তান্তর করিয়া আমাদের লপ্ত ও সুবিধাজনক স্থানে কৃষিউপযোগী জমি অর্জন করিয়া কৃষিকার্য করিবার জন্য মনস্থ করিয়াছি। আমরা ২য় পক্ষগণের এলাকায় যথেষ্ট সম্পত্তি আছে এবং নিম্ন (খ) ১নং ও ২নং তফসিলে বর্ণিত জমি আমাদের বসত বাড়ী হইতে বহুদূরে এবং ঠিকমত ফসলাদি উৎপাদন করিতে পারি না বিধায় ও আমাদের ছেলেমেয়েরা চাকুরী ও লেখাপড়া উপলক্ষে কলিকাতা শহরে নিয়ত বসবাস করিতেছে এবং আমরা বেশীর ভাগ সময়ই কলিকাতা শহরে বাস করি। বর্তমানে অত্যাধিক উচ্চ হারে বাড়ীভাড়া দেওয়া হইতেছে বিধায় কলিকাতা শহরে একটা নিজস্ব বাড়ী করার মনস্থ করি। আমরা ১ম ও ২য় পক্ষের উপরোক্ত মনোভাবের সৃষ্টি হওয়ায় এবং আমরা ১ম পক্ষ আমাদের স্বত্ব দখলীয় নিম্ন (ক) তফসিলের সম্পত্তির সহিত আপনাদের ২য় পক্ষের (খ) তফসিলের সম্পত্তি এওয়াজ পরিবর্তন করিবার ইচ্ছা প্রকাশ করায় আমরা উভয়পক্ষ তাহা এওয়াজ করিতে স্বীকৃত হইয়া আমরা ১ম পক্ষ আমাদের স্বত্ব দখলীয় (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য মং———টাকা তাহা আমরা ২য় পক্ষের স্বত্ব দখলীয় (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি যাহার মূল্য মং —— টাকা হইবে তাহার সহিত আমরা উভয়পক্ষ নিজ নিজ স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি এওয়াজ পরিবর্তন করিয়া (খ) তফসিলে বর্ণিত———নং সম্পত্তি আমি ১নং ১ম পক্ষ 'চ' এবং (খ) তফসিলে বর্ণিত ২নং সম্পত্তি আমি ২নং ১ম পক্ষ 'ছ' বুঝিয়া নিলাম ও (ক) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি আমরা 'প' ও 'ফ' বুঝাইয়া দিলাম। অদ্য হইতে আপনারা প্রথম পক্ষগণ নিম্ন (খ) তফসিলে বর্ণিত ১নং সম্পত্তিতে ১নং ১ম পক্ষ 'চ' ও ২নং সম্পত্তিতে ২নং ১ম পক্ষ 'ছ' আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণের যাবতীয় ষোল আনা স্বত্বে এওয়াজ সূত্রে স্বত্ববান ও মালিক দখলকার হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে আমরা দ্বিতীয় পক্ষগণের নামের স্থলে আপনারা ১ এবং ২নং প্রথম পক্ষের নামজারী করতঃ দান, বিক্রয়, রেহান ইত্যাদি সর্বপ্রকার হস্তান্তরের ও প্রয়োজনীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্ত আপনারা ১ এবং ২নং ১ম পক্ষ

পুত্র পৌত্রাদিমায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে পরম সুখে ভোগ দখল করিতে রহেন ও রহুক। ইহাতে আমরা ২য় পক্ষের পুত্র পৌত্রাদি মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোন ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া কিছুই করিব না বা করিবেন না। করিলে তাহা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। নিম্ন (খ) তফসিলে বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমরা দ্বিতীয় পক্ষদ্বয় ওয়ারিশানক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম এবং আমাদের যাবতীয় স্বত্ব আপনারা প্রথম পক্ষের উপর বর্তিল এবং অদ্য হইতে নিম্ন (ক) অফসিলে বর্ণিত সম্পত্তিতে আপনারা দ্বিতীয় পক্ষ 'প' ও 'ফ' আমরা প্রথম পক্ষগণের যাবতীয় ষোল আনা স্বত্বে এওয়াজ সূত্রে স্বত্ববান ও মালিক দখলকার হইয়া উপরস্থ মালিক সরকারে আমরা প্রথম পক্ষগণের স্থলে আপনারা দ্বিতীয় পক্ষগণের নামজারী করতঃ দান, বিক্রয়, রেহান ইত্যাদি সর্ব প্রকার হস্তান্তরের ও প্রয়োজনীয় রূপান্তরের ক্ষমতাযুক্ত আপনারা ১ এবং ২নং দ্বিতীয় পক্ষপুত্র পৌত্রাদিমায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণক্রমে কোনরূপ ওজর আপত্তি দাবী দাওয়া কিছুই করিব না বা করিবেন না। করিলে তাহা সর্ব আদালতে অগ্রাহ্য ও বাতিল হইবে। নিম্ন (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি সম্পর্কে আমরা দ্বিতীয়পক্ষ মায় ওয়ারিশানক্রমে চিরতরে নিঃস্বত্ববান হইলাম এবং আমাদের যাবতীয় স্বত্ব আপনারা প্রথম পক্ষের উপর বর্তিল। আমরা উভয়পক্ষ নিম্ন (ক) ও (খ) তফসিল বর্ণিত নিজ নিজ সম্পত্তি সম্পূর্ণ নির্দায়ী ও নিষ্কণ্টক অবস্থায় এওয়াজ পরিবর্তন করিলাম। কোন পক্ষের কৃতকর্মের দরুণ কোন পক্ষের ক্ষতি হইলে যে পক্ষের ক্ষতি হইবে অপর পক্ষ তাহা পূরণ করিতে মায় ওয়ারিশানক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে (ক) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি দ্বিতীয় পক্ষের দখলে বুঝাইয়া দিয়া ও (খ) তফসিলের বর্ণিত সম্পত্তি প্রথম পক্ষের দখলে বুঝাইয়া দিয়া আমরা উভয়পক্ষ অত্র এওয়াজ পরিবর্তন দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি— তাং··· · ···

তফসিল (ক) যাহা 'চ' ও 'ছ' পাইলেক।

১। জেলা উত্তর ২৪ পরগণা থানা····· অধীন ······নং মৌজায় নং খতিয়ানের দাগের শতাংশ ভূমি এওয়াজকৃত বটে। যাহার হারাহারী খাজনা টাকা সরকারে আদায় হয়।

২। অনুরূপভাবে লিখিত হইবে। (২নং তফসিলের সম্পত্তির জেলা, থানা মৌজা, খতিয়ান, দাগ পরিমাণ।)

তফসিল (খ) যাহা 'প' ও 'ফ' পাইলেক।

১। অনুরূপভাবে লিখিতে হইবে। (২নং সম্পত্তির জেলা, থানা, মৌজা, খতিয়ান, দাগ, পরিমাণ।)

২। অনুরূপভাবে লিখিতে হইবে। (২নং সম্পত্তির জেলা, থানা, মৌজা, খতিয়ান, দাগ, পরিমাণ।)

অত্র দলিল————ফর্দে লিখিত————

লেখকসহ———জন সাক্ষী। স্বাক্ষর

লেখক

নিদর্শ—৩১

অছি নিয়োগপত্র

প্রথম পক্ষ :

১। শ্রীরবিন দে পিং ৺হরিপদ দে সাং তারপল্লী।

২। শ্রীঅজিত দে পিং ৺হরিপদ দে সাং রামকৃষ্ণপুর।

৩। শ্রীদেবেন দে পিং ৺হরিপদ দে সাং বনমালীপুর থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

দ্বিতীয় পক্ষ :

শ্রীমণীন্দ্রনাথ রায় পিং ফণীন্দ্রনাথ রায় সাং নয়নকানন, থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

যেহেতু আমাদের অছি নিয়োগ করিয়া তাহার হস্তে যাবতীয় বৈষয়িক কার্য নির্বাহ ও তদারকির ভার সমর্পণ করা ব্যতীত আমাদের পৈতৃক সম্পত্তি রক্ষা করিবার আর কোন উপায় নাই, কেননা ১ম পক্ষের অবিমৃষ্যকারীতা ও অসাবধানতার জন্য অনেক ধার দেনা হইয়া তাহা ক্রমশঃ বৃদ্ধি পাইতেছে। সেই-হেতু আমরা ১ম পক্ষ ওয়ারিশানক্রমে বাধ্য হইয়া এইরূপ স্বীকারবদ্ধ ও নিম্নরূপ নিয়মাধীনে কার্য করিতে প্রতিজ্ঞাবদ্ধ হইয়া ২য় পক্ষকে অছি নিযুক্ত করিলাম।

এক্ষণে এই দলিল মধ্যে যেখানে ১ম পক্ষ উল্লিখিত হইবে সেখানে এই দলিল সম্পাদনকারীগণকে বুঝাইবে। ২য় পক্ষের স্থলে অছি মহাশয়কে বুঝাইবে।

নিয়মাবলী

১। ১ম পক্ষ তাহাদের যাবতীয় স্থাবর সম্পত্তির পরিদর্শন ও পর্যবেক্ষণ ও পরিচালনার ভার ২য় পক্ষকে অর্পণ করিলেন।

২। এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ২য় পক্ষ আমাদের নিযুক্ত ও কর্মরত কর্মচারীগণকে বহাল রাখিয়া অথবা নূতন কর্মচারী নিযুক্ত করিয়া যথেচ্ছভাবে সম্পূর্ণ স্বীয় কর্তৃত্ব পরিচালনে সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৩। অছি মহাশয় ১ম পক্ষের প্রত্যেককে মাসিক ২০০০ টাকা হিসাবে বৃত্তি প্রদান করিবেন। তদব্যতীত পুত্র, কন্যার বিবাহে প্রতিবারে ২০০০০ টাকা হিসাবে প্রদান করিবেন। তদরিক্ত কোন টাকা ১ম পক্ষ পৃথকভাবে দাবী করিবেন না. এবং ২য় পক্ষ দেবেন না।

৪। দুর্গোৎসব প্রভৃতি যে সমস্ত লৌকিক ও পৈতৃক ক্রিয়াকলাপাদি প্রচলিত আছে তাহা নির্বাহার্থে বার্ষিক ১২০০০ টাকা নির্ধারিত হইল। অছি মহাশয় উক্ত টাকায় ঐ সমস্ত পর্বাদি যথাসম্ভব নির্বাহ ও সম্পাদন করিবেন।

৫। যে টাকা সম্পত্তি হইতে আদায় হইবে তাহা হইতে খাজনা, ইত্যাদি প্রদানে যাহা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা অছি মহাশয় যেরূপে রাখিতে ইচ্ছা করিবেন তদ্রূপ রাখিবেন।

৬। যে সকল মামলা দায়ের করা আছে বা ভবিষ্যতে রুজু করা হইবে, তাহা অছি মহাশয় পক্ষভুক্ত হইয়া পরিচালনা করিবেন। সেখানে আমাদের আর কোন প্রয়োজন হইবে না।

৭। ২য় পক্ষ প্রতি বৈশাখ মাসের মধ্যে পূর্ববর্তী বৎসরের আয়ব্যয়ের হিসাব দাখিল করিবেন। এবং ১ম পক্ষ তাহার যথার্থ সম্পর্কে যে ছাড় সহি করিয়া দিবেন তাহাই পূর্ণ দাবী সাহিত্য স্বরূপ গণ্য হইবে এবং তাহার বলে আর ২য় পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি কেহ কোন প্রকার দায়ী হইবে না।

৮। অছি মহাশয় স্বীয় পারিশ্রমিক বাবদ মাসিক ৩০০০ টাকা প্রাপ্ত হইবেন।

৯। অছি মহাশয় ইচ্ছা করিলে আমাদিগকে পূর্বে জানাইয়া আমাদের কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া ঋণ পরিশোধ অথবা অন্য কোন সম্পত্তি খরিদ করিতে পারিবেন।

১০। আমাদের ক্রীত ঋণ যে পর্যন্ত পরিশোধিত না হয় তদবধি ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে কার্য হইতে অপসারিত করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে আমরা পক্ষগণ অত্র দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩২

ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল

শ্রীঅজিতকুমার আচার্য পিতা শ্রীবিমল আচার্য সাকিন খালিয়া থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা। দলিল গ্রহীতা

শ্রীরণজিত পোদ্দার পিতা শ্রীপবন পোদ্দার সাকিন চৈতা থানা বসিরহাট জেলা উত্তব ২৪ পরগণা। দলিল দাতা

কস্য ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতা বরাবরে অদ্য তারিখে জেলা……থানা · ··· মৌজা নং··· স্থিত তাং খতিয়ানের……দাগের……শতাংশ জমি সাফ কোবালা মূলে বিক্রয় করিয়া এক কিতা সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্ট্রি করিয়া দিয়াছি। ভবিষ্যতে যদি কেহ উক্ত জমিতে কোন দাবী উত্থাপণ করে এবং তজ্জন্য আপনার স্বত্ব দখলের ব্যাঘাত হয়, তবে আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত অংশ স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি দ্বারা উক্ত ক্ষতি পূরণ করিতে মায় ওয়ারিশান ও স্থলবর্তীগণ-ক্রমে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। যদি উক্ত খরিদা সম্পত্তি বা তাহার অংশ আমার কোন শরিকদার পাওনাধিকারী হইয়া নিয়া যায় তবে সেই পরিমাণ ভূমি আপনি নিম্নলিখিত তফসিল হইতে নিয়া আপনার ক্ষতিপূরণ করিবেন। উক্ত ভূমি আপোষে না দিলে আপনি আদালত যোগে নিতে পারিবেন। ইহাতে যাহা খরচ হইবে তাহা ওয়ারিশানক্রমে দিতে বাধ্য রহিলাম ও রহিলেক। কথিত সাফ-কোবালা মূলে যে সম্পত্তি অদ্য আমার নিকট হইতে আপনি খরিদ করিলেন তাহার কোন অংশ হইতে যদি বেদখল হন বা স্বত্বের হানি ঘটে তবে নিম্ন তফসিল হইতে তাহা পূরণ করিবেন এবং উক্ত ভূমি আপনার খরিদা ভূমি বলিয়া গণ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শরীরে অত্র ক্ষতি নিষ্কৃতি দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ—

তফসিল

সম্পত্তির পরিচয় লিখিতে হইবে।

অত্র দলিল ফর্দ্দে লিখিত
লেখক সহ জন সাক্ষী রহিল।

লেখক স্বাক্ষর
সাক্ষী

২। এই দলিল সম্পাদনের তারিখ হইতে ২য় পক্ষ আমাদের নিযুক্ত ও কর্মরত কর্মচারীগণকে বহাল রাখিয়া অথবা নূতন কর্মচারী নিযুক্ত করিয়া যথেচ্ছভাবে সম্পূর্ণ স্বীয় কর্তৃত্ব পরিচালনে সম্পত্তির রক্ষণাবেক্ষণ করিবেন।

৩। অছি মহাশয় ১ম পক্ষের প্রত্যেককে মাসিক ২০০০ টাকা হিসাবে বৃত্তি প্রদান করিবেন। তদব্যতীত পুত্র, কন্যার বিবাহে প্রতিবারে ২০০০০ টাকা হিসাবে প্রদান করিবেন। তদরিক্ত কোন টাকা ১ম পক্ষ পৃথকভাবে দাবী করিবেন না. এবং ২য় পক্ষ দেবেন না।

৪। দুর্গোৎসব প্রভৃতি যে সমস্ত লৌকিক ও পৈতৃক ক্রিয়াকলাপাদি প্রচলিত আছে তাহা নির্বাহার্থে বার্ষিক ১২০০০ টাকা নির্ধারিত হইল। অছি মহাশয় উক্ত টাকায় ঐ সমস্ত পর্বাদি যথাসম্ভব নির্বাহ ও সম্পাদন করিবেন।

৫। যে টাকা সম্পত্তি হইতে আদায় হইবে তাহা হইতে খাজনা, ইত্যাদি প্রদানে যাহা উদ্বৃত্ত থাকিবে তাহা অছি মহাশয় যেরূপে রাখিতে ইচ্ছা করিবেন তদ্রূপ রাখিবেন।

৬। যে সকল মামলা দায়ের করা আছে বা ভবিষ্যতে রুজু করা হইবে, তাহা অছি মহাশয় পক্ষভুক্ত হইয়া পরিচালনা করিবেন। সেখানে আমাদের আর কোন প্রয়োজন হইবে না।

৭। ২য় পক্ষ প্রতি বৈশাখ মাসের মধ্যে পূর্ববর্তী বৎসরের আয়ব্যয়ের হিসাব দাখিল করিবেন। এবং ১ম পক্ষ তাহার যথার্থ সম্পর্কে যে ছাড় সহি করিয়া দিবেন তাহাই পূর্ণ দাবী সাহিত্য স্বরূপ গণ্য হইবে এবং তাহার বলে আর ২য় পক্ষ বা তাহার ওয়ারিশান ও স্থলাভিষিক্ত ব্যক্তি কেহ কোন প্রকার দায়ী হইবে না।

৮। অছি মহাশয় স্বীয় পারিশ্রমিক বাবদ মাসিক ৩০০০ টাকা প্রাপ্ত হইবেন।

৯। অছি মহাশয় ইচ্ছা করিলে আমাদিগকে পূর্বে জানাইয়া আমাদের কোন সম্পত্তি বিক্রয় করিয়া ঋণ পরিশোধ অথবা অন্য কোন সম্পত্তি খরিদ করিতে পারিবেন।

১০। আমাদের ক্রীত ঋণ যে পর্যন্ত পরিশোধিত না হয় তদবধি ১ম পক্ষ ২য় পক্ষকে কার্য হইতে অপসারিত করিতে পারিবেন না।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে আমরা পক্ষগণ অত্র দলিল স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিলাম। ইতি—

ইসাদী স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩২

ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল

শ্রীঅজিতকুমার আচার্য পিতা শ্রীবিমল আচার্য সাকিন খালিয়া থানা বসিরহাট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা দলিল গ্রহীতা

শ্রীরণজিত পোদ্দার পিতা শ্রীপবন পোদ্দার সাকিন চৈতা থানা বসিরহাট জেলা উত্তব ২৪ পরগণা দলিল দাতা

কস্য ক্ষতি-নিষ্কৃতি দলিল পত্র মিদং কার্যঞ্চাগে। আমি দলিল দাতা আপনি দলিল গ্রহীতা বরাবরে অদ্য তারিখে জেলা......থানা ·... মৌজা নং... স্থিত তাং খতিয়ানের......দাগের......শতাংশ জমি সাফ কোবালা মূলে বিক্রয় কবিয়া এক কিতা সাফ কোবালা দলিল সম্পাদন ও রেজিষ্টি কবিযা দিয়াছি। ভবিষ্যতে যদি কেহ উক্ত জমিতে কোন দাবী উত্থাপণ করে এবং তজ্জন্য আপনার স্বত্ব দখলেব ব্যাঘাত হয়, তবে আমি নিম্ন তফসিল বর্ণিত অংশ স্বত্ব দখলীয় সম্পত্তি দ্বারা উক্ত ক্ষতি পূরণ করিতে মায় ওয়াবিশান ও স্থলবর্তীগণ-ক্রমে বাধ্য রহিলাম ও বহিলেক। যদি উক্ত খরিদা সম্পত্তি বা তাহার অংশ আমার কোন শরিকদাব পাওনাধিকারী হইয়া নিয়া যায় তবে সেই পরিমাণ ভূমি আপনি নিম্নলিখিত তফসিল হইতে নিয়া আপনার ক্ষতিপূরণ করিবেন। উক্ত ভূমি আপোষে না দিলে আপনি আদালত যোগে নিতে পারিবেন। ইহাতে যাহা খরচ হইবে তাহা ওয়ারিশানক্রমে দিতে বাধ্য বহিলাম ও রহিলেক। কথিত সাফ-কোবালা মূলে যে সম্পত্তি অদ্য আমার নিকট হইতে আপনি খরিদ করিলেন তাহার কোন অংশ হইতে যদি বেদখল হন বা স্বত্বেব হানি ঘটে তবে নিম্ন তফসিল হইতে তাহা পূরণ করিবেন এবং উক্ত ভূমি আপনার খরিদা ভূমি বলিয়া গণ্য হইবে। এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সুস্থ শবীরে অত্র ক্ষতি নিষ্কৃতি দলিল সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি—তারিখ—

তফসিল

সম্পত্তির পরিচয় লিখিতে হইবে।

অত্র দলিল ফর্দ্দে লিখিত
লেখক সহ জন সাক্ষী রহিল।

লেখক স্বাক্ষর
সাক্ষী

নিদর্শ—৩৩

বিশ্বাস স্থাপনার স্বীকার পত্র

বরাবর শ্রীঅনিল রায় পিতা মৃত সুবোধ রায় সাং চৌধুরীপাড়া থানা বারাসাত জেলা উত্তর ২৪ পরগণা।

লিখিতং শ্রীবিনোদ ঘোষ পিতা মৃত ললিত ঘোষ সাং চৌধুরীপাড়া থানা বারাসাত, জেলা—উত্তর ২৪ পরগণা।

আমি এই বিশ্বাস স্থাপনার স্বীকার পত্র সম্পাদন করিয়া সর্ব-সাধারণের নিকট প্রচার করিতেছি যে, নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তিতে আমার কোনপ্রকার স্বত্ব স্বামিত্ব কিংবা দখল অধিকার নাই। আপনি শ্রীঅনিল রায় পিতা মৃত সুবোধ রায় আমার বেনামী আপনার অর্থে ও স্বার্থে উক্ত সম্পত্তি খরিদ করিয়াছিলেন। উহাতে আমার বা আমার ওয়ারিশগণের কোনপ্রকার স্বত্ব বা ন্যস্ত অধিকাব ছিল না বা নাই। যদি কখনও কোনপ্রকার দাবী দাওয়া উত্থাপণ করি কিংবা আমার ওয়ারিশগণ স্বত্ব দাবী করে তবে তাহা বাতিল ও অগ্রাহ্য হইবে। আপনি এবং আপনার অবর্তমানে আপনার ওয়ারিশগণ আইনতঃ ও ন্যায়তঃ উক্ত সম্পত্তির মালিক আছেন এবং থাকিবেন। আমি উক্ত সম্পত্তিতে আপনার অনুমতিক্রমে দখলকার মাত্র আপনি বলা মাত্র আমি উহার দখল ছাড়িয়া দিতে বাধ্য রহিলাম। উক্ত সম্পত্তি আপনি অথবা আপনাব ওয়ারিশগণের নামে যথাযথ ভাবে হস্তান্তর করিতে এবং স্বত্বের দলিল করিয়া দিতে স্বয়ং এবং ওয়ারিশগণক্রমে বাধ্য রহিলাম। ইতি—

তফসিল

ইসাদি স্বাক্ষর

নিদর্শ—৩৪

পেটেন্ট হস্তান্তরের দলিল

নাম পিতা···ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে হস্তান্তরকারী বলা হইবে এবং যাহা ···অন্তর্ভুক্ত করিবে) একপক্ষ এবং নাম পিতা·· ইত্যাদি (নিম্নে তাহাকে হস্তান্তর গ্রহীতা বলা হইবে এবং যাহা ··অন্তর্ভুক্ত করিবে) অপরপক্ষ।

যেহেতু হস্তান্তরকারী···(পেটেন্টের প্রকৃতি বর্ণনা করিতে হইবে) একটি মেশিনের আবিষ্কারক ও পেটেন্টের মালিক।

এবং যেহেতু উল্লিখিত পেটেন্ট···স্থানে অবস্থিত পেটেন্ট অফিসে···তারিখে যথারীতি রেজিস্ট্রি করা হইয়াছে এবং পেটেন্ট নং হইতেছে···এবং পেটেন্টের

মালিক অর্থাৎ উল্লিখিত প্রথমপক্ষ উল্লিখিত তারিখ থেকে…বছরের জন্য যথাসময়ে নির্ধারিত ফী পরিশোধ করার অধীন তাহা ব্যবহার করার একচেটিয়া সুযোগ এবং প্রাধিকার অর্জন করিয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত প্রথমপক্ষ…টাকার বিনিময়ে উল্লিখিত আবিষ্কারের লাভ এবং পেটেন্টের হস্তান্তর করিতে এবং উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষ তাহা ক্রয় করিতে চুক্তিবদ্ধ হইয়াছে :

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত …টাকা উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষ কর্তৃক উল্লিখিত প্রথমপক্ষকে প্রদান করার প্রতিদানে উল্লিখিত প্রথমপক্ষ যার প্রাপ্তি এতদ্বারা স্বীকার করিতেছেন, উল্লিখিত প্রথমপক্ষ মালিক হিসেবে এতদ্বারা উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষের নিকট তাহা দখল ভোগ এবং অধিকারে রাখার জন্য উল্লিখিত আবিষ্কার এবং পেটেন্ট এবং তার সম্পূর্ণ ও একক মুনাফা এবং সুযোগ সুবিধা এবং তার প্রতিটি উন্নয়ন পরিবর্তন এবং পরিবর্ধন অনুদান হস্তান্তর করিতেছেন, এবং এতদ্বারা উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষ-এর সাথে চুক্তিপত্র করিয়াছেন যে, কোন কিছু করা বা বর্জন করা বা জ্ঞাতসারে অনুমতি প্রদান করিয়া থাকিলে তথাপিও উল্লিখিত পেটেন্ট বর্তমানে বৈধ এবং বিরাজমান।

এবং উল্লিখিত প্রথমপক্ষ উল্লিখিত দ্বিতীয়পক্ষ-এর সাথে আরো চুক্তিপত্র করিতেছেন যে, প্রথমপক্ষ ১৯১১ সালের পেটেন্ট এবং ডিজাইন আইনের বিধানাবলীর অধীন কন্ট্রোলার অব পেটেন্টস এণ্ড ডিজাইনস-এর দফতরে হস্তান্তরের রেজিস্ট্রেশনের জন্য আবশ্যক হইলে বা অন্যভাবে হস্তান্তর গ্রহীতাকে আরও আশ্বাস প্রদানের জন্য আবশ্যক হইলে, যাহা আবশ্যক হইবে তার খরচায় সকল কাজ বা দলিল সম্পাদন করিবে।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে সরল অন্তঃকরনে পক্ষদ্বয় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম। ইতি ৬।৫।৯৫ ইং।

তফসিল

ইসাদী	স্বাক্ষর
১।	১। প্রথমপক্ষ
২।	২। দ্বিতীয়পক্ষ

নিদর্শ—৩৪

রেজিস্ট্রিকৃত ট্রেড মার্কের স্বত্বনিয়োগ

ক পিতা......ইত্যাদি একপক্ষ এবং খ পিতা......ইত্যাদি অপরপক্ষ। যেহেতু উল্লিখিত ক...... নং ট্রেড মার্কের মালিক ও স্বত্বাধিকারী,......স্থানে অবস্থিত ট্রেড মার্ক রেজিস্ট্রেশন যা যথারীতি রেজিস্ট্রি করা হইয়াছে।

এবং যেহেতু উল্লিখিত ক ...... স্থানে অবস্থিত তাহার কারখানায় উৎপাদিত প্রসাধনী সামগ্রীর ব্যাপারে তাহার ট্রেড মার্কের আন্তরিক ও বাস্তব ব্যবহার করিয়াছে ;

এখন এই দলিল সাক্ষ্য দিতেছে যে, উল্লিখিত চুক্তি অনুসারে এবং উল্লিখিত খ কর্তৃক উল্লিখিত ক-কে ...... টাকা প্রদান করার প্রতিদানে, যাহার প্রাপ্তি উল্লিখিত ক এতদ্বারা স্বীকার করিতেছে, উল্লিখিত ক নিম্নে উল্লিখিত শর্তে ... স্থানে অবস্থিত তার কারখানার উৎপাদিত প্রসাধনী সামগ্রীর ব্যাপারে তাহার পূর্বোল্লিখিত ট্রেড মার্ক-এর একচেটিয়া ব্যবহার এবং সকল মুনাফা উল্লিখিত খ-র নিকট হস্তান্তর করিতেছে।

এবং উল্লিখিত ক খ-র সাথে এতদ্বারা চুক্তিপত্র কারতেছে যে, এতদ্বারা হস্তান্তরকৃত ট্রেড মার্কের সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ কোন মার্ক সে ব্যবহার করিবে না এবং লংঘন করিবে না অথবা এর সাথে প্রায় সাদৃশ্যপূর্ণ অপর কোন ট্রেড মার্ক ব্যবহার করিবে না যাহা ব্যবসায়িক কার্যক্রমে, যে ব্যাপারে তাহা রেজিষ্ট্রি করা হইয়াছে, সে সংক্রান্ত পণ্যের ক্ষেত্রে প্রতারিত বা বিভ্রান্তি সৃষ্টি করিতে পারে।

এবং ক আরও চুক্তি করিতেছে যে, সে, খ-র খরচে বা তাহার অধীন দাবিদার কোন ব্যক্তির খরচে উল্লিখিত হস্তান্তরের আরও ত্রুটিহীন আশ্বাস প্রদানের প্রয়োজনে যেকোন কাজ বা দলিল নির্বাহ বা সম্পাদন করিবে বা তাহা করিবার কারণ হইবে।

ইসাদী ....

ক

....

খ

নিদর্শ — ৩৬

পথাধিকার নিবৃত্তি স্বীকারপত্র

এতদ্বারা আমি শ্রীযোগেশচন্দ্র চক্রবর্তী পিতা শ্রীমহেন্দ্র চন্দ্রবর্তী সাকিন দোলতলা থানা দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা চাকুরী স্বীকার ও অঙ্গীকার করিতেছি যে, শ্রীখগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী পিতা শ্রীযতীন্দ্রনাথ চক্রবর্তী সাকিন ১০৬ দোলতলা যশোর রোড থানা দমদম ক্যাণ্টনমেণ্ট জেলা উত্তর ২৪ পরগণা জাতি হিন্দু পেশা ব্যবসা মহাশয়-এর স্বত্ব দখলীয়, মালিকানাধীন আমার বাড়ির দক্ষিণ পার্শে ১০২ নম্বর এল আর দাগে ১৫৭ নম্বর হোল্ডিং ভুক্ত যে খালি জায়গা রহিয়াছে তাহার উপর দিয়া শ্রীখগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী আমার গাড়ি যাতায়াতের অনুমতি দিয়াছেন মাত্র। উক্ত খালি জায়গায় ৮ হাত চওড়া ৪০ হাত লম্বা স্থানটিতে আমি কোন প্রকার পথাধিকার লাভ করি নাই। তদুপরি উক্ত শ্রীখগেন্দ্রনাথ চক্রবর্তী যেকোন সময় তাহার ইচ্ছা অনুযায়ি আমার গাড়ি যাতায়াতের অধিক'র বন্ধ ও রুদ্ধ করিয়া দিতে পারিবেন।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় সজ্ঞানে অত্র স্বীকারপত্র সম্পাদন করিয়া দিলাম।

ইতি ২০-৪-৯৫ ইং

ইসাদী স্বাক্ষর

১।

২।

নিদর্শ—৩৭

ভ্রম সংশোধন দলিল

গ্রহীতা :

দাতাগণ :

কস্য ভ্রম সংশোধনী দলিল মিদং কার্যঞ্চাগে। আমরা দাতাগণ বিগত ...... তারিখের বারাসাত এস, আর অফিসে নিবন্ধিত ... ... নং সাফ কোবালা দলিল মূলে বারাসাত থানার ১০২ নং খোলা মৌজার ৫৯০ নং দাগের ৫৮ শতক ডাঙ্গা ভূমি মধ্যে ৩৮ শতক ভূমি আপনার নিকট ৮৩,০০০ তিরাশি হাজার টাকা পণ মূল্য গ্রহণের বিনিময়ে এককালীন সাফ বিক্রয় করতঃ আপনার নিকট বিক্রিত সম্পত্তির দখল অর্পণ করিয়া আমরা দাতাগণ ও ওয়ারিশনগণক্রমে নিঃসত্ববান হইয়াছি। উক্ত সম্পত্তি খরিদাবধি আপনি নিরঙ্কুশ ভাবে নির্ব্যূঢ়

স্বত্বে মালিক দখলকার হইয়া ও থাকিয়া নির্বিঘ্নে ভোগ দখল করিয়া আসিতেছেন সম্প্রতি উক্ত দলিল বিশ্লেষণক্রমে প্রকাশ পাইয়াছে যে দলিল মুসাবিদাকারক ও টাইপকারকের অপ্রনিধান বশতঃ উক্ত দলিলের তফসিলে এল, আর খতিয়ান নম্বরগুলি সংযোজিত হয় নাই। এইরূপ ভ্রান্তি আমাদের অনিচ্ছাকৃত ত্রুটি হইতেছে।

এইরূপ ভ্রান্তি বা ত্রুটির কারণে ভবিষ্যতে আপনার খরিদকৃত নিম্ন তফসিল বর্ণিত সম্পত্তি ভোগ দখল ও বিনিয়োগের ক্ষেত্রে জটিলতা এবং সমস্যা সৃষ্টি করিতে পারে এইরূপ পূর্বানুমান করায় আপনি আমাদের নিকট ভ্রম সংশোধনী দলিল তলব করিলে আমরা এইখানে——তারিখের———নং সাফ কোবালা দলিলের তফসিলের স্থানে বিশুদ্ধ এবং সঠিক তফসিল নিম্ন বর্ণিত মতে সংযোজন ও সংশোধন করিবার জন্য আপনার বরাবরে পুনরায় অত্র দলিল সম্পাদন করিলাম।

এতদর্থে স্বেচ্ছায় স্বজ্ঞানে সরল অন্তঃকরণে সুস্থ শরীরে অন্যের বিনানুরোধে অত্র ভ্রম সংশোধনী দলিল নিজ পরামর্শ অনুযায়ী লিখাইয়া ইসাদী/সাক্ষীগণের সম্মুখে নিজ স্বাক্ষর দ্বারা সম্পাদন করিয়া দিলাম। ইতি তাং

ক

———তারিখের———নম্বর সাফ কোবালা দলিলে বর্ণিত ভ্রান্ত তফসিল।

খ

———তারিখের————নম্বর সাফ কোবালা দলিলের ভ্রান্ত তফসিলের স্থলে নিম্নরূপ বিশুদ্ধ ও সঠিক তফসিল সন্নিবেশিত ও সংযোজিত হইবে। এবং সেমতে রেজিষ্টারেও সংশোধনী নোট থাকিবে।

বিশুদ্ধ তফসিল এইরূপ—

সাক্ষী মোশাবিদাকারক

১।

২।

পরিশিষ্ট—১

ভূমির মাপ

১। ১৮ ইঞ্চিতে ১ হাত

২। ১ হাত দৈর্ঘ্য × ১ হাত প্রস্থে ১ বর্গহাত

৩। ৩২০ বর্গহাতে ১ কাঠা

৪। ২০ কাঠায় বা ৬৪০০ বর্গহাতে ১ বিঘা

৫। ৭½ হাতি নলে ১০ নল × ১২ নল = ১২০ বর্গ নলে ১ পাখী

৬। ১৬ × ২০ = ৩২০ বর্গহাতে এক কাঠা

৭। ২৪ × ৩০ = ৭২০ বর্গফুটে এক কাঠা

৮। ৫ × ৯ = ৪৫ বর্গফুটে এক ছটাক

৯। ১৬৫ অযুতাংশে এক কাঠা

১০। হাত দিয়া পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ৩২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত কাঠা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১১। ফুট দ্বারা পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ৭২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত কাঠা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১২। ৭½ হাতি নল দিয়া পরিমাপ কার্য করিলে যে কোন দৈর্ঘ-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহাকে ১২০ দ্বারা ভাগ করিলে কত বিঘা জমি হয় তাহা পাওয়া যাইবে।

১৩। জমির দৈর্ঘ্যের দুই বাহু ও প্রস্থের দুই বাহু পরস্পর সমান হইলে দৈর্ঘের এক বাহু ও প্রস্থের এক বাহু দ্বারা গুণ করিলে জমির পরিমাণ বাহির হইবে।

১৪। বাহুদ্বয় পরস্পর অসমান হইলে দৈর্ঘের দুই বাহুর পরিমাণকে দুই দ্বারা ভাগ করিয়া ও প্রস্থের দুইবাহুর পরিমাণকে দুই দ্বারা ভাগ করিয়া দৈর্ঘ্য ও প্রস্থের ভাগফল গুণ করিলে যে ফল হইবে ইহাই জমির পরিমাণ বা ক্ষেত্রফল।

শিকলের মাপ

১৬। ১০০০ লিঙ্ক = ·০১ শতাংশ

১৭। ১০০ অযুতাংশ = ·০১ শতাংশ

১৮। শিকল দ্বারা মাপিয়া দৈর্ঘ্য-প্রস্থ গুণ করিলে যে ক্ষেত্রফল হইবে তাহার ডান দিক হইতে তিন সংখ্যা পরে দশমিক দিলে যে ফল দাঁড়ায় সেই ফলের দশমিকের বামের সংখ্যা হইবে শতাংশ ও ডানের সংখ্যা হইবে লিঙ্ক। যেমন :—

৫৭ লিঙ্ক × ৪৯ লিঙ্ক = ২·৭৯৩ অর্থাৎ দুই শতাংশ ৭৯৩ লিঙ্ক।

১৯। শতাংশের ডান দিকে দুই শূন্য বসাইলে অযুতাংশ হইবে, যেমন : ৩৩ শতাংশ = ১ বিঘা ইহার ডানে দুই শূন্য হইলে ৩৩০০ অযুতাংশ = ১ বিঘা।

বৃটিশ দৈর্ঘ্য ও মাপ

১২ ইঞ্চি = ১ ফুট

৩ ফুট = ১ গজ বা ৩৬ ইঞ্চি

৫½ গজ = ১ পোল = ১৬½ ফুট বা ১৯৮ ইঞ্চি

৪০ পোল = ১ ফার্লং = ২২০ গজ বা ৬৬০ ফুট

৮ ফার্লং = ১ মাইল = ১৭৬০ গজ বা ৫২৮০ ফুট

৩ মাইল = ১ লীগ = ৫২৮০ গজ বা ১৫,৮৪০ ফুট

বৃটিশ সার্ভে মাপ

১ লিঙ্ক = ৭·৯২ ইঞ্চি

১০০ লিঙ্ক = ১ চেন = ৬৬ ফুট বা ২২ গজ

৮০ চেন = ১ মাইল বা ৫,২৮০ ফুট

বৃটিশ এরিয়া মাপ

১৪৪ বর্গ ইঞ্চি = ১ বর্গফুট

৯ বর্গফুট = ১ বর্গগজ বা ১২৯৬ বর্গ ইঞ্চি

৩০¼ বর্গগজ = ১ বর্গপোল (৩০¼ বা ৫½ × ৫½)

৪০ বর্গপোল = ১ রুড বা ১২১০ বর্গগজ

৪ রুড = ১ একর বা ৪৮৪০ বর্গগজ

১৬ বর্গপোল = ১ বর্গচেন বা ৪৮৪ বর্গগজ (২২ × ২২)

১০ বর্গচেন = ১ একর (২২ × ২২০ গজ)

৬৪০ একর = ১ বর্গমাইল

মেট্রিক দৈর্ঘ্য মাপ

১০ মিলিমিটার = ১ সেন্টিমিটার = '৩৯৩৭ ইঞ্চি

১০ সেন্টিমিটার = ১ ডেসিমিটার

১০ ডেসিমিটার = ১ মিটার = ৩৯'৩৭০১১৩ ইঞ্চি

১০ মিটার = ১ ডেকামিটার

১০০ মিটার = ১০ ডেকামিটার = ১ হেক্টোমিটার = ১০৯'৩৬ গজ

১০০০ মিটার = ১০ হেক্টোমিটার = ১ কিলোমিটার = '৬২১৩৮ মাইল

১০,০০০ মিটার = ১০ কিলোমিটার = ১ মিরিয়া মিটার = ৬.২১৩৮ মাইল

মেট্রিক এরিয়া মাপ

১ বর্গমিটার = ১০'৭৬৪৪ বর্গফুট

১০০ বর্গমিটার = ১ বর্গডেকামিটার = ১ আর

১০,০০ বর্গমিটার = ১ বর্গ হেক্টোমিটার = ১ হেক্টেয়ার

= ১১,৯৬০'৪৬ বর্গগজ = ২'৪৭১ একর

১০০ হেকটেয়াব = ২৪৭'১১৬৯ একর

বৃটিশ পদ্ধতি হইতে মেট্রিক পদ্ধতি

১ ইঞ্চি = ২৫ ৩৯৯ মিলিমিটার

১ ফুট = ৩০ ৪৭৯ সেন্টিমিটার

১ গজ = ০ ৯১৪ মিটার

১ চেন (২২ গজ) = ২০'১১৬ মিটার

১ ফার্লং (১০ চেন) = ২০১,১৬৪ মিটার

১ মাইল = ১'৬০৯ কিলোমিটার [৫ মাইল = ৮ কিলোমিটার, প্রায়]

১ বর্গফুট = ৯ ২৯ বর্গডেসিমিটার

১ একর = ০'৪০৫ হেকটেয়ার (প্রায় ৪০½ আর)

১ বর্গমাইল = ২'৫৯৯ বর্গকিলোমিটার (১০০ বর্গমাইল

= ২৬০ বর্গকিলোমিটার, প্রায়)

১ বিঘা = ২০ কাঠা (প্রায় ⅓ একর) = ৬৪০০ বর্গহাত

= ১ রশি লম্বা ও ১ রশি চওড়া জমি।

পরিশিষ্ট—২

পরিভাষা

A

Absent—অনুপস্থিত, গরহাজির
Absolute—পরিপূর্ণ, চূড়ান্ত, নির্ব্যূঢ়
Acquisition—অধিগ্রহণ
Act—আইন (সংসদ কর্তৃক প্রণীত)
Adoption—দত্তক
Affidavit—শপথ পত্র, হলফ নামা
Affirmation—সত্যপাঠ, প্রতিজ্ঞা
Agenda—আলোচ্য বিষয়
Allotment—বণ্টন, অংশ প্রদান
Amendment—সংশোধন, পরিমার্জন
Annexure—সংযুক্তি
Announcement— ঘোষণা, বিজ্ঞপ্তি
Annuity—বার্ষিক বৃত্তি, সালিয়ানা, মাসোহারা
Appeal—আপীল
Arbitration—মধ্যস্থতা, বিবাদ মিমাংসার সালিস
Articles of Association—পরিমেল নিয়মাবলী
Assignee—স্বত্বনিয়োগী
Association—সমিতি, পরিমেল
Attestation—প্রত্যয়ন, তসদিককৃত
Attested—প্রত্যায়িত
Audit officer—নিরীক্ষা কর্মকর্তা
Auditor—নিরীক্ষক
Authenticate—দৃঢ়কৃত, প্রমাণিক করা
Authority—কর্তৃপক্ষ
Award—রায়, রোয়েদাদ, বিনির্ণয়

B

Bail—জামিন

Bilateral—দ্বিপাক্ষিক

Board—বোর্ড, পর্ষদ

Board of Directors—পরিচালক পর্ষদ

Body—বডি, নিকায়, সংগঠণ

Bond—খত, মুচলেকা, প্রতিজ্ঞাপত্র

Bonus—অধিবৃত্তি. ভাতা

C

Cash—নগদ

Cash-credit—নগদ ঋণ

Casual—নৈমিত্তিক

Certified copy—সই মোহর নকল

Charge—দায়, প্রভার

Code—সংহিতা

Codicil—উইল, উইলের ক্রোড়পত্র

Collusion—ষড়যন্ত্র

Collusive—ষড়যন্ত্রমূলক

Commission—কমিশন, দস্তুরী, বারবারদারী

Compensation—ক্ষতিপূরণ

Composition—আপোষ রফা

Conciliation—মধ্যস্থতাকরা, সালিসী

Conclusive—চূড়ান্ত

Condone—মার্জনা

Connivance—প্রতিবাদহীন নিরব সমর্থন

Consideration—পণ, প্রতিদান, বিবেচনা

Contingent—ঘটনা সাপেক্ষ

Contract—চুক্তি

Conveyance—দলিল, দস্তাবেজ

C—*Contd*

Co-operative society—সমবায় সমিতি

Copy right—গ্রন্থস্বত্ব, লেখস্বত্ব

Credence—বিশ্বাসযোগ্যতা

Creditor—পাওনাদার

D

Dag—দাগ, খণ্ড

Dairy—গব্যশালা

Debtor— দেনদার, খাতক

Deed—দলিল

Deed of agreement—চুক্তিপত্র, একরার নামা

Deed of consent—সম্মতিপত্র

Deed of gift—দানপত্র

Deed of mortgage—রেহেন দলিল

Deed of partition—বাটোয়ারা দলিল

Deed of partnership—অংশীদারী দলিল

Deed of release—না দাবি, মুক্তিপত্র দলিল

Deed of surrender— ইস্তফানামা, ত্যাগপত্র

Diary—ডায়েরী

Director—পরিচালক

Division—বিভাগ, মহকুমা

Divorce—বিবাহ বিচ্ছেদ

E

Earnest money—বায়নার টাকা

Emolument—পরিভূতি, পারিতোষিক

Employment— নিযুক্তি

Equality—সমতা

Equitable mortgage—ন্যায়পর রেহেন,

Equity—ন্যায়পরতা

Ex—পূর্ব

E—Contd

Execute—নিবাহী, নির্বাহন,

Executed—সম্পাদিত, নির্বাহনকৃত

Expert—দক্ষ, বিশারদ

Express contract—ব্যক্ত চুক্তি

Evidence—সাক্ষ্য

F

Fair value—ন্যায্যমূল্য

Figure—সংখ্যা

Fixed—স্থির, ধার্য

Foot note—পদলেখ

Foregone—পরিহার্বিত

Foreign—বৈদেশিক

Forfeiture—বাজেয়াপ্ত

Form—নমুনা, নিদর্শ

Full owner—নিব্যূঢ় স্বত্ববান

G

Gain—অর্জন

Gift—দান

Goods—মালপত্র

Goodwill—সুনাম

Gratuity—আনুতোষিক

Guarantor—জামিনদার

Guardian—অভিভাবক

Guarantee—প্রত্যাভূতি

H

Hearing—শুনানী

Heed—গুরুত্ব দেওয়া, কর্ণপাত করা

High—উচ্চ

High Court—হাইকোর্ট, উচ্চ আদালত

H—*Contd*

Hire purchase—ভাড়া খরিদ

Hypothecate—দায়বদ্ধ করা

I

Immovable—স্থাবর

Implied—উহ্য, অব্যক্ত

Inactive—অকেজো,

Incentive—উৎসাহ ভাতা

Increment—বার্ষিক বেতন বৃদ্ধি

Indemnity—খেসারতনামা

Instrument—দলিল, সাধনপত্র

Interest—সুদ, স্বার্থ

Issue—প্রেরণ, বিচার্য বিষয়

J

Joint—যুগ্ম

Joint-stock company—যৌথ মূলধনী কারবার

Judgment—রায়

Judicial—বিচারিক

K

Kisti—দফা, কিস্তি

L

Late—মৃত, বিলম্ব

Let—ভাড়া

Lease—ইজারা, বন্দোবস্ত, পাট্টা

Lesser—ইজারা গ্রহীতা

Lessor—ইজারা দাতা

Letter of Administration—পরিচালনাদেশ

Letter of credit—প্রত্যয়ণ পত্র

Liquidation—অবসায়ন

Liquidator—অবসায়ক

M

Management—ব্যবস্থাপনা

Manager—ব্যবস্থাপক

Managing Director—ব্যবস্থা পরিচালক

Mandatory—আজ্ঞাসূচক, বাধ্যকর

Manner—পন্থা, পদ্ধতি, আদব

Manufacture—উৎপাদন

Margin—উপান্ত, হাশিয়া

Memorandum of Association—পরিমেলবন্ধ, স্মারকপত্র

Mortgage—রেহেন, বন্ধক

Mortgagee—রেহেন গ্রহীতা

Mortgagor—রেহেন দাতা

Movable—অস্থাবর

Mutation—নামজারি, নামপত্তন

N

Nature—প্রকৃতি, আকৃতি

Nadabi—না দাবি

Negotiable Instrument—হস্তান্তরযোগ্য দলিল

Non-recurring—অনাবর্তক

Non-testamentary—উইল বিহীন

Notice—বিজ্ঞপ্তি, প্রচার

Null—বাতিল

Null and void—বাতিল ও পণ্ড

O

Oath—শপথ

Occupancy right—দখলস্বত্ব, ভোগস্বত্ব

Occupation—দখল ভোগ

Officer—কর্মকর্তা, আধিকারিক

Opinion—অভিমত

O—*Contd.*

Owner—মালিক

Ownership right—মালিকানা স্বত্ব

Over—অতিবাহিত

Overdraft—অতি উত্তোলন

Overtime—অধিকাল ভাতা

Owelty of money—নগদ টাকা বা ঋণগ্রহণ, বণ্টনকারীর দাবি বা অংশ পরিত্যাগ করিয়া নগদ টাকা লওয়া

P

Partition—বণ্টন, বাটোয়ারা

Partner—ভাগী, অংশী

Pantnership deed—অংশীদারী দলিল

Patent—কৃতিস্বত্ব

Pension—অবসর ভাতা

Plaint—আরজি

Pleading—আরজি, জবাব

Pledge—আধেয়, বন্ধক

Probate—ইচ্ছাপত্র প্রমাণক, উইল প্রমাণক, প্রবেট

Q

Quoram—কোরাম, পূর্তি সংখ্যা

R

Race—জাতি, প্রবংশ

Receipt—রশিদ

Record—রেকর্ড, দলিল, নথি. লেখ্য

Rectification—সংশোধন

Redeemable—উদ্ধারযোগ্য

Redemption - রেহেন উদ্ধার

Registered—নিবন্ধিত

Registrar—নিবন্ধক

R—*Contd.*

Registration—নিবন্ধন
Regular—নিয়মিত, নিয়মানুগ
Remand—ফেরৎ দেওয়া
Rent—খাজনা, ভাড়া
Rent receipt—দাখিলা, রশিদ, সালিয়ানা
Report প্রতিবেদন
Reverse—বিপরীত
Revocation—সংহরণ
Revoked—সংহৃত
Royalty—রয়েলটি, গ্রন্থকারের প্রাপ্য

S

Sale—বিক্রয়
Schedule—তফসিল, তফশীল
Security—জামানত, জামিনদার
Security bond—প্রতিভূপত্র, জামিন নামা
Servient—মালিক
Sub-clause—উপদফা
Sub-lease—উপপাট্টা
Sub-mortgage উপ রেহেণ
Subsequent—উত্তরকালীন
Sub-tenant—উপ ভাড়াটিয়া
Succession certificate—উত্তরাধিকার পত্র
Superintendent—অধীক্ষক
Survivor উত্তর জীবি

T

Temporary—অস্থায়ী
Tenancy ভাড়া, প্রজাপত্তন
Tenant—ভাড়াটিয়া
Testamentary—উইল সংক্রান্ত

T—*Contd.*

Trade mark—পণ্যচিহ্ন, পণ্য প্রতীক

Transfer—হস্তান্তর

Tribunal—ট্রাইব্যুনাল, বিচারালয়

Trust—ট্রাষ্ট, অছি, ন্যাস

U

Unilateral—একক, একপার্শ্বিক

Usufructuary mortgage—খাইখালাসী, জায়স্থদি

V

Valid—বৈধ, সিদ্ধ

Verification—সত্যপাঠ

Void—বাতিল

Void ab initio—শুরুতেই বাতিল

Voidable—বাতিলযোগ্য

W

Wealth—সম্পদ

Wealth tax—সম্পদ কর

Weaver—তন্তুবায়, তাঁতশিল্পী

Will—উইল, চরমপত্র, ইষ্টিপত্র, ইচ্ছাপত্র

পরিশিষ্ট—৩

অ

অঙ্গীকার—চুক্তি, একরার

অছি—ট্রাষ্ট

অছিয়ত—মুসলমান কর্তৃক উইল

অধিক্ষেত্র—এক্তিয়ার, এলাকা

অনিবন্ধিত—রেজিষ্ট্রীকৃত নহে

অনুচ্ছেদ—দফা, ধারা

অল অল ভাবে—ইচ্ছামত

অলি—ওয়ারিশ

অর্শিল—অর্পিত হইল, অর্পণ করা গেল

আ

আওলাদ— সন্তান-সন্ততি, পরিজনবর্গ

আঁচ—আন্দাজ

আছর— প্রভাব

আজ্ঞা—আদেশ, সম্মতি

আদিম—মূল

আদেশ—অনুমতি, আজ্ঞা, নির্দেশ

আমল—অধিকার, দখল

আমদানী—মালপত্র বিদেশ থেকে আনয়ন করা

আমমোক্তার—কাহারও পক্ষে কাজ করিবার ক্ষমতাপ্রাপ্ত ব্যক্তি

আমানত—জমা রাখা

আসামী- অপরাধী, অভিযুক্ত ব্যক্তি, ক্রেতা

আড়ৎ, আড়ত—পণ্যদ্রব্য পাইকারী ক্রয়-বিক্রয়ের দোকান

অ্যাওয়ার্ড—সালিসের রায়

অ্যাক্ট—আইন (সংসদকর্তৃক প্রণীত)

ই

ইজা—পূর্বসূত্র হইতে আনিত
ইজারা—লীজ, ইজারা, মেয়াদী ভাড়া
ইনাম—বকশিশ, পুরস্কার
ইপ্সিত—স্পষ্টত, প্রকাশিত, ব্যক্ত
ইবনে—অমুকের পুত্র
ইমাম—যিনি নামাজ পড়ান
ইয়াদ—খেয়াল, স্মরণ রাখা
ইসাদী—সাক্ষী
ইস্থ—প্রেরণ, বিচার্য বিষয়
ইস্তফা—শেষ, ত্যাগ, নিবৃত্তি

উ

উইল—ইষ্টপত্র, ইচ্ছাপত্র
উচ্ছেদ—অপসারণ, হটানো
উপাগত—সমীপে আগত

এ

একজায়—মোট, একত্রে
একবার—প্রতিজ্ঞা, চুক্তি, অঙ্গীকার
একুন—মোট
এ্যাক্ট—আইন (সংসদকর্তৃক পাসকৃত)
এক্তিয়ার অধিক্ষেত্র
এজেণ্ট—প্রতিনিধি
এতহি—স্থানে
এতিম—অনাথ
এতেক—এই সমস্ত
এত্তেলা, এত্তালা—সংবাদ, তথ্য
এনতার—অজস্র, দেদার
এবনে,—অমুকের পুত্র
এবম্প্রকারে—এইভাবে, এইরূপে

ঐ

ঐকান্তিক—একান্ত, প্রগাঢ়, একনিষ্ঠ
ঐক্যপত্য—একাধিপত্য, অপ্রতিদ্বন্দ্বিতা
ঐক্যমত—একমত

ও

ওয়াকফ—ধর্মীয় উদ্দেশ্যে দান, উৎসর্গ করা (মুসলমানকর্তৃক)
ওয়াকিফ—যিনি ওয়াকফ্ করেন, জ্ঞাত
ওয়াদা—সময়ের অঙ্গীকার, প্রতিজ্ঞা
ওরফে—অন্যনাম, নামান্তব

ক

কলম—দফা, লেখনী
কড়ার—চুক্তি, অঙ্গীকার, নির্দিষ্ট সময়
কাটাকরা—ওজন করা, বাটখারায় পরিমাপ করা
কাত—ধার্য, সমস্ত বিষয়ের মধ্য হইতে অংশ বিশেষ
কায়দা—পন্থা, পদ্ধতি
কাবিননামা—মুসলমানী বিবাহের দলিল বিশেষ
কারসাজি—যোগসাজোস, প্রবঞ্চনা, প্রতারণা, ঠকান
কালেক্টর—সমাহর্তা, আদায়করী
কিস্তি—দফা, মালবহনকারী নৌকা বিশেষ
কুত—আন্দাজ, অনুমান
কৈফিয়ত—ব্যাখ্যা, জবাব, উত্তর
কোড-সংহিতা

খ

খতম—শেষ, পরিশোধ
খসড়া—হাতেলেখা মুসাবিদা, যাহা চূড়ান্ত লিপি নহে
খাইখালাসী—জায়সুদি, সুদের পরিবর্তে সম্পত্তি ভোগ করা
খাতক—ঋণ গ্রহণকারী, অধমর্ণ

গ

গয়রহ—প্রভৃতি, অন্যান্য
গস্ত—খরিদ
গস্তকার—ক্রেতা
গাফিলতি—অবহেলা
গিফট—দান, হেবা
গুজরত—হস্তে, হাতে হাতে

ঘ

ঘাটতি—কমতি, কম, অপূরণ
ঘাঁত—গুঢ়তত্ত্ব, নিহিত রহস্য

চ

চাউড়—প্রচার করা
চালান—মালপ্রেরণ
চোতা, চোথা—কাঁচাখাতা, কাঁচা রশিদ
চৌহদ্দি—চতুঃসীমা, চতুর্দিক

জ

জরিপ—ভূমি পরিমাপপূর্বক স্বত্বলিপি প্রস্তুত করা, জরিপ
জায়—বিস্তারিত বিবরণ, পরিবর্তে, হিসাব
জাল—জাল, পণ্ড, অপ্রকৃত, জাল দলিল
জালিয়াতি—প্রতারণা করা, জাল করা
জাহির—প্রকাশ
জের—ইজা, উদ্বৃত্ত
জেরা—প্রশ্ন করা, বিরুদ্ধপক্ষের প্রশ্ন

ড

ডক—স্যাকরার বাটখারা
ডিহি—কয়েকটি মৌজার সমষ্টি

ত

তওলিয়তনামা—ওয়াকফনামা
তক—নিক্তি বিশেষ
তছরূপ—ক্ষতি, আত্মসাৎ
তত্রাচ—তথাপি, তৎসত্বেও
তদবির—খোঁজ খবর লওয়া, পদক্ষেপ লওয়া
তম্বি—ভৎ র্সনা
তফসিল—বিস্তারিত পরিচয়, অনুসূচী
তবাজু—পাল্লা
তহবাজার—প্রকৃত বাজার
তহরী—গোমস্তার পারিশ্রমিক
তহবিল—মজুদ টাকা, জমাকৃত নগদ টাকা
তামাদী—দাবি করিবার সময় অতিবাহিত হওয়া
তামাম—সমগ্র, সমস্ত
তায়দাদ—ধার্যকৃত মূল্য, স্থিরকৃত পণ
তালাক—মুসলমান স্বামী কর্তৃক স্ত্রী অথবা স্ত্রী কর্তৃক স্বামী পরিত্যাগ, বিচ্ছেদ
তেজাবত—টাকা ধার দেওয়া, কর্জ দাদন দেওয়া (সুদের বিনিময়ে)
তোক্—সমষ্টি

থ

থাপক—স্থাপক, প্রতিষ্ঠাতা
থোক—মোটা, একযোগে, এক গণনায়, এককালীন

দ

দঃ—দরুণ, বাবদ, জন্য
দফা—বারবার, কিস্তি, প্যারালিখন, বিভিন্ন খাত
দফে—একবার
দরহামা - বেতন
দস্তখত—স্বাক্ষর
দস্তবদস্ত—তাৎক্ষণিক চিত্তাকর্ষকরূপে, স্ফূর্তিতে, সানন্দে টাকা গ্রহণ

দ—চলছে

দস্তাবেজ—দলিল

দস্তুর—নিয়ম

দস্তুরি—কমিশন, বারবারদারী

দাখিলা—খাজনার রশিদ

দায়ের—রুজু, দাখিল

দিগর, দিং—প্রভৃতি, অন্যান্য

দেহাত - পল্লীগ্রাম, গাঁও

দোকর—পুনঃ, পুনশ্চ, পুনর্বার, দ্বিতীয়বার

ধ

ধুলট—রবিশষ্য

ধরাট—যাহা বাদ দেওয়া হয়

ন

নকসা—মানচিত্র, জরিপের চিত্র, ভূমি নকসা

নগদ—এক হাত থেকে অন্য হাতে, তাৎক্ষণিক, রোক

নাজাই—কমিপড়া, ঘাটতি

নাফা—লাভ

নিকাশ—ঠিক করা, পারস্পরিক চূড়ান্ত হিসাব

নিট—প্রকৃত, খরচবাদ

নিবন্ধক—রেজিষ্ট্রার, যিনি দলিল রেজিষ্ট্রি করেন

নিব্যূঢ়—সত্য বলিয়া প্রমানিত, নিশ্চিত

নিরিখ—হার, পণ বহায়, কর সেলামী, টাকা দেওয়া

নিশানদার—যে নিশানা স্থাপন করে, পরিচয়দাতা

প

পয়স্তি—নদীর চর জাগিবার ফলে প্রাপ্ত ভূমি

পরতাল—বুঝ করা, ঠিকভাবে বুঝিয়া লওয়া (ভূমি পরিমাপেয় ক্ষেত্রে)

পড়তা—দাম

পাইকার—ব্যাপারী, বেশী পরিমাণ মাল খরিদকারী

পায়তক্ত—অধিকার ক্ষেত্র

প—চলছে

পুঁজি—মূলধন, চালান

প্রতীতি—লপলব্ধি

ফ

ফায়দা—মুনাফা, লাভ. স্বার্থ

ফাঁসি—অনাবশ্যক দ্রব্য

ফাজিল—বিবিধ, বাজে

ফলাই—অংক

ফৌত—মৃত, দেউলিয়া, ফতুর

ফর্দ—তালিকা, মালের তালিকা

ফিরিস্তি—দলিলপত্রের তালিকা

ফোড়ন—কার্য্যানুপাতিক, কর্মানুযায়ী মজুরী

ফেরব—জাল, মিথ্যাভাবে

ব

বঃ—কাহারও বদলে (বকলম)

বলন—বেশী

বয়নামা—নিলাম খরিদের দলিল

বাবদ, ববৎ—দরুন, জন্য

বায়া—বিক্রেতা, সম্পাদনকারী

বিঃ—বিমর্জিত

বিশারদ—বিশেষজ্ঞ

বিতারিখ - অন্যকার তারিখ

বাটা—খরচ, বাটা দাগ. একটি দাগের উপদাগ

বকেয়া—বাকী, বক্রী, অবশিষ্ট

ব্যাজ—সুদ, প্রতীক ধারণ

বখড়া—ভাগ, অংশ বিশেষ

বখেড়া—বিবাদ

বন্দেজ—নিয়ম, বিধান

বরবাদ—নষ্ট, বিনষ্ট

বরাত—অন্য ব্যক্তির উপর অর্পণ, স্বত্ব প্রদান

ব—চলছে

বহাল—নিযুক্ত করা, অটুট রাখা

বাকী জায়—যে কাগজে পাওনা আদায় লিখিত থাকে

বাকী কাটা—জমা খরচের ফল উদ্ধৃতি

বাজার দর—প্রচলিত দাম, বর্তমান উপযুক্ত মূল্য

বাট্টা—বাটা, কমিশন

বেন্তে—অমুকের কন্যা

বোমা—লোহার রড চিকন করে বস্তা হইতে চাউল গম, ভূষিমাল প্রভৃতির নমুনা বাহির করা হয়।

ভ

ভাগাড়—ডোবা, যে নীচু ভূমিতে মৃত জীবজন্তু ফেলা হয়

ভাক্ত—পণ্ড, বাতিল, জাল

ভূয়া—অলীক, অস্তিত্ববিহীন

ম

মওয়াজী—কমবেশী

মবলগে—একত্রে, সর্বমোট

মরহুম—৺, মৃত, ঈশ্বর

মজকুর—বর্ণিত, উল্লিখিত

মাতব্বরী—জামিন, দায়িত্বে

মারফত—মাধ্যমে, হস্তে

মুদ্দৎ—নির্দিষ্ট সময়

মেকদার—রকম, মতন

মুনাফা—লাভ, স্বার্থ, ফায়দা

মিতি—ভবিষ্যৎ সুদ, সময়

মহুরত—শুভদিন

মোতাবেক—অনুযায়ী

মোকাম—ঠিকানা, ক্রয় বিক্রয়ের স্থান, আদালতের এখতিয়ার

মটকী—মাটির জালা, মাটির বড় হাঁড়ি

মুসাফির—ভিখারী, ফকির

মিছকিন—এতিম, অনাথ, গরীব অনাথ শিশু

ম—চলছে

মেহনত—পরিশ্রম

মৌজা—গ্রাম

মৌরশী—পুরুষানুক্রমিক, পূর্বপুরুষ হইতে

মেয়োজ্জেম—যিনি আজান দেন

র

রপ্তানী—বিদেশে বিক্রী করা

রাহা খরচ—পথ খরচ, যাতায়াত খরচ

রেট—দব, নিয়ম

রেওয়া—বার্ষিক লাভলোকসান হিসাব

রুজু—দায়ের, দাখিল, মিল কবা

রোকা—ক্ষুদ্রপাত্র

রোক—নগদ, একত্রে, এককালীন

রোক ঋণ—নগদ ঋণ প্রদান

রোকড—যে বহিতে নগদ টাকা জমা খরচেব হিসাব লেখা হয়, নগদান বহি, ক্যাশবুক

রোকাহুণ্ডি—বাহককে লিখিত টাকা প্রদানের অনুমতি

রোজনামা—যে খাতায় দৈনিক জমা খরচ লেখা হয়

ল

লহনা—ক্রেতার নিকট বাকী টাকা

লাট—সমষ্টি

লাট মারা, লাট দেওয়া—মাল সাজানো

শ

শর্ত—কড়ার, অঙ্গীকার

শপথ—হলফ, দৃঢ়ভাবে বিশ্বাসের সহিত বলা

শিকস্তি—নদীর স্রোতে জমি ভাঙ্গিয়া যাওয়া

স

সওদা—ক্রয়, দ্রব্য খরিদ

সর্ত—কড়ার, অঙ্গীকার

সন—বৎসর, বাংলা সন, সাল

সবহদ্দে—সীমানায়

স—চলছে

সহরত—ঘোষনা, বিজ্ঞপ্তি, প্রচার

সওদাগর—বণিক, বড় ব্যবসায়ী, বেনিয়া, নদী ও সমুদ্র পথে বা জাহাজে করিয়া ব্যবসাদি করিয়া থাকে

সাকিন—বাসস্থান, গ্রাম, রাস্তার নাম ও নম্বর সহ

সাগরাই—সহিকরা

সাযুজ্য—সামঞ্জস্য

সালিয়ানা—পরিশোধের রসিদ, বাৎসরিক

সেরেস্তা—দপ্তর, অফিস, যেখানে নথিপত্র রাখা হয়

সেহাকরণ—লিখন, ষ্ট্যাম্প বিক্রীর হিসাব লিখন, কোর্টফির হিসাব লিখন

সেহায়া—যে কাগজে দৈনিক আয়-ব্যয়ের হিসাব বাকী কাটা হয়

হ

হদিশ—সন্ধান

হলফ—শপথ

হাওলাত—স্বল্প সময়ের জন্য বিনা জামিনে যে টাকা দেওয়া হয়

হাতচিঠা—জমা খরচের কাঁচা রশিদ

হাবেলী—দালান, প্রাসাদ

হামেসা—সচরাচর

হার—দর, দাম, মূল্য-তালিকা

হাল—বর্তমান, চলতি

হালখাতা—নতুন খাতা

হালসন—চলতি বৎসর

হাসিয়া—মার্জিন, উপান্ত

হুজ্জত—ঝামেলা, কলহ, বিবাদ

হুণ্ডি—টাকা বিনিময়, বরাত চিঠি

হেফাজত—সংরক্ষণ, অধীনে রাখা

হালত—হাল, অবস্থা

হেবা—মুসলমান কর্তৃক দান

হেবা-বিল এওয়াজ—কোনকিছুর পরিবর্তে দান

পরিশিষ্ট—৪

ফরম —১

(নিয়ম ৩ (২) দ্রষ্টব্য)

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(শহরাঞ্চলের দালানসহ জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয় : :

(ক) বাড়ি/দাগ/হোল্ডিং নং :

(খ) গলি/সড়ক-রাস্তার নাম :

(গ) ওয়ার্ড নং :

(ঘ) পিন কোড :

(ঙ) থানা :

(চ) জেলা :

(ছ) দাগ নং :

(জ) খতিয়ান নং :

(ঝ) মৌজা :

(ঞ) জে, এল নং :

২। মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন / পুরসভা / নোটিফায়েড এলাকা / ক্যান্টনমেণ্ট এলাকা

৩। জমির মোট পরিমাণ :

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে

৪। ফাঁকা জমি

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৫। নির্মিত বাস্তুর ভূপরিমাণ
(ক) কাঠায় ; :
(খ) বর্গমিটারে : :

৬। (ক) দালানের ফ্লোর সংখ্যা ; :
(খ) প্রত্যেক ফ্লোরের পরিমাপ : :

৭। দালান নির্মাণের প্রকৃতি [উপযুক্ত ক্ষেত্রে :
(✓) চিহ্ন দিতে হইবে]— :

(ক) নির্মাণ— : ( )
(১) পাকা : ( )
(২) আধা-পাকা : ( )
(৩) কাঁচা : ( )
(৪) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(খ) ফ্লোর—
(১) কাঁচা : (
(২) সিমেণ্ট : ( )
(৩) মোজাইক : ( )
(৪) মার্বেল : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(গ) দেয়াল
(১) কাঁচা : ( )
(২) সিমেণ্ট প্লাষ্টার : ( )
(৩) চুনকাম করা ( )
(৪) প্লাষ্টিক রং করা : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

(ঘ) ছাদ—
(১) খড়ের : ( )
(২) টালীর ছাউনী : ( )
(৩) টীনের ছাউনী : ( )
(৪) পাকা : ( )
(৫) অন্যান্য (বিবরণ দিন) : ( )

৮। দালান / ফ্ল্যাট এর পয় প্রণালী / বিদ্যুৎ সংযোগ/ অন্যান্য ফিটিংস সম্পর্কে সংক্ষিপ্ত বিবরণ :

৯। দালান / ফ্ল্যাট নির্মানের সন :

১০। দালান / ফ্ল্যাট নবায়ণ যদি হইয়া থাকে—

(ক) নবায়ণের সন :

(খ) সংযোজন ও পরিবর্তনের বিস্তারিত বিবরণ :

১১। ১ কিঃ মিঃ এর ভিতর অন্যান্য যে সমস্ত সুবিধাদি রহিয়াছে [(✓) চিহ্ন দিন],

(কলিকাতা পৌর সভার ক্ষেত্রে পুরণ করিতে হইবে না)

(ক) রেলষ্টেশন : ( )

(খ) বাস ষ্টেশন : ( )

(গ) বাজার এলাকা : ( )

(ঘ) সহর কেন্দ্র : ( )

(ঙ) স্কুল : ( )

(চ) কলেজ : ( )

(ছ) হাসপাতাল : ( )

১২। প্রধান রাস্তা হইতে আনুমাণিক দূরত্ব—

(ক) নিকটতম পাকা / প্রধান রাস্তার বিস্তার (মিটারে) :

(খ) এই পাকা / প্রধান রাস্তা হইতে দূরত্ব (মিটারে) :

(গ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার, যদি উপরোল্লিখিত (ক) হইতে ভিন্ন হয় (মিটারে) :

১৩। যে উদ্দেশ্যে দালান / ফ্ল্যাট ব্যবহৃত হয় সঠিক স্থানে (✓) চিহ্ন দিন

(ক) আবাসিক : ( )

(খ) বাণিজ্যিক : ( )

(গ) শিল্প : ( )

(ঘ) অন্যান্য (বিবরণ দিন) :

১৪। স্থানীয় কর্তৃপক্ষের কর সংক্রান্ত দস্তাবেজ অনুযায়ী সম্পত্তির জন্য প্রদত্ত করের বিবরণ :

১৫। দলিলে বর্ণিত বাজার দর :

(ক) নির্মিত বাস্তর প্রতি বর্গমিটারের বাজার দর :

(ঘ) ফাঁকা জমির প্রতি কাঠা / বর্গমিটারের বাজার দর

(গ) মোট বাজার মূল্য··· :

১৬। মন্তব্য, যদি যাকে :

১৭। হস্তান্তরকারী :

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৮। হস্তান্তর গ্রহীতা :

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১৯। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

২০। অ্যাডভোকেট, যদি থাকে

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারের রাজস্বের কোন ক্ষতি হলে তা পূরণ করব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করছি।

স্থান :

তারিখ : ....

নিবন্ধীকরণের জন্য

দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তির স্বাক্ষর

ফরম—২

নিয়ম ৩ (৩) দ্রষ্টব্য

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(গ্রাম্য অঞ্চলে বাড়ীসহ জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয়

(ক) দাগ নং :

(খ) খতিয়ান নং :

(গ) জে. এল. নং :

(ঘ) মৌজা :

(ঙ) থানা :

(চ) জেলা :

(ছ) পিন কোড নং :

(জ) হোল্ডিং / বাড়ী নং, যদি কিছু থাকে :

(ঝ) গলি / রাস্তার নাম, যদি কিছু থাকে :

২। মোট জমির পরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৩। ফাঁকা জমির পরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৪। নির্মিত বাস্তুর ভূপরিমাণ

(ক) কাঠায় :

(খ) বর্গমিটারে :

৫। জমির বর্তমান পরিচয়

[(✓) চিহ্ন দিন]

(ক) উঁচু জমি : ( )

(খ) নীচু জমি : ( )

(গ) শুকনো : ( )

(ঘ) আর্দ্র : ( )

(ঙ) অন্যান্য (সুনির্দিষ্টভাবে বলুন) : ( )

৬। (ক) সংলগ্ন রাস্তা থেকে দূরত্ব (মিটারে) :

(খ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার (মিটারে) :

৭। দূরত্ব

(ক) নিকটবর্তী রেল স্টেশন থেকে :

(খ) বাস স্টপেজ থেকে :

(গ) বাজার এলাকা থেকে :

(ঘ) ব্লক অফিস থেকে :

(ঙ) ব্যাংক থেকে :

(চ) স্কুল থেকে :

(ছ) কলেজ থেকে :

(জ) হাসপাতাল থেকে :

৮। বাড়ী নির্মাণের প্রকৃতি [(✓) চিহ্ন দিন]

(ক) নির্মাণ : ( )

(১) মাটির বাড়ী : ( )

(২) আধ পাকা : ( )

(৩) পাকা : ( )

(৪) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) : ( )

(খ) মেঝে

(১) কাঁচা : ( )

(২) সিমেন্ট : ( )

(৩) মোজাইক : ( )

(৪) মার্বেল : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

(গ) দেওয়াল :

(১) কাঁচা : ( )

(২) সিমেণ্টের প্লাস্টার : ( )

(৩) চুনকাম করা : ( )

(৪) প্লাস্টিক করা : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

(ছ) ছাদ :

(১) খড়ের : ( )

(২) টালির : ( )

(৩) টিনের : ( )

(৪) পাকা : ( )

(৫) অন্যান্য (বিশদ বিবরণ দিন) :

৯। বাড়ির বর্তমান অবস্থা (প্রয়োজনমত ঠিক ঘরে (✓) চিহ্ন দিন)

ক) নতুন : ( )

(খ) ৩ বছরের অধিক পুরাতন : ( )

(গ) ৫ বছরের অধিক পুরাতন : ( )

(ঘ) ১০ বছবের অধিক পুবাতন : ( )

(ঙ) জীর্ণ : ( )

(চ) টেনাণ্টসহ : ( )

(ছ) টেনাণ্ট ছাড়া : ( )

১০। বাড়ী তৈরীর প্রকৃত বছর : ( )

১১। (ক) বাড়ীর প্লিন্থ এলাকা (বর্গ মিটারে) :

(খ) বাড়ীতে মেঝের সংখ্যা এবং মেঝের মোট পরিমাণ (বর্গমিটারে) :

১২। দলিলে নির্দিষ্ট বাজার মূল্য

(ক) নির্মিত এলাকার প্রতি বর্গ মিটারের বাজার দর :

(খ) ফাঁকা জমির প্রতি কাঠার বাজার দর :

(গ) মোট বাজার দর :

১৩। মন্তব্য (যদি থাকে) :

১৪। হস্তান্তরকারী

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৫। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১৬। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১৭। অ্যাডভোকেট থাকিলে তাঁহার

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের,জন্য সরকারের রাজস্বের যদি ক্ষতি হয় তবে তাহা পূরণ করিব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করিতেছি

স্থান : রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিল

তারিখ : সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

ফরম — ৩

নিয়ম ৩(৩) দ্রষ্টব্য

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(শহরাঞ্চলের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয় ঃ

(ক) দাগ নং ঃ

(খ) খতিয়ান নং ঃ

(গ) মৌজা ঃ

(ঘ) জে. এল, নং ঃ

(ঙ) হোল্ডিং নং ঃ

(চ) গলি / সড়ক / রাস্তার নাম ঃ

(ছ) ওয়ার্ড নং ঃ

(জ) পিন কোড নং ঃ

(ঝ) থানা ঃ

(ঞ) জিলা ঃ

২। মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন / পুরসভা / নোটিফায়েড এলাকা / ক্যান্টনমেন্ট এলাকা ঃ

৩। জমির মোট পরিমাণ

(ক) কাঠায় ঃ

(খ) বর্গ মিটারে ঃ

৪। জমির বর্তমান পরিচয় (প্রাসঙ্গিক বন্ধনীর পাশে (✓) চিহ্ন দিন)

(ক) উঁচু জমি ঃ ( )

(খ) নীচু জমি ঃ ( )

(গ) শুকনো ঃ ( )

(ঘ) আর্দ্র ঃ ( )

(ঙ) অন্যান্য (সুনির্দিষ্টভাবে বলুন)

৫। ১ কি.মি.-এর ভিতর কি কি সুবিধা আছে (কলিকাতা পুরসভা এলাকার ক্ষেত্রে পূরণ করতে হবে না)

(ক) রেল ষ্টেশন : হ্যাঁ/না

(খ) বাস ষ্টপ : হ্যাঁ/না

(গ) বাজার এলাকা : হ্যাঁ/না

(ঘ) শহর কেন্দ্র : হ্যাঁ/না

(ঙ) বিদ্যালয় : হ্যাঁ/না

(চ) মহা বিদ্যালয় : হ্যাঁ/না

৬। প্রধান রাস্তা হইতে দূরত্ব

(ক) নিকটতম পাকা / প্রধান রাস্তার বিস্তার (মিটারে) :

(খ) এই পাকা / প্রধান রাস্তা হইতে দূরত্ব (মিটারে) :

(গ) সংলগ্ন রাস্তার বিস্তার, যদি উপরোল্লিখিত (ক) হইতে ভিন্ন হয় (মিটারে) :

৭। অন্যান্য স্থানগত উপাদান যা জমির মূল্য নির্দ্ধারণের বিষয়ে প্রাসঙ্গিক

(ক) অন্যের অনধিকার দখলে আছে কিনা : হ্যাঁ/না

(খ) টেনাণ্ট আছে কিনা : হ্যাঁ/না

(গ) জবর দখলকারী আছে কিনা : হ্যাঁ/না

(ঘ) স্থানীয় জনগণের দ্বারা বিনোদনের জন্য ব্যবহৃত হয় কিনা : হ্যাঁ/না

৮। দলিলে বর্ণিত বাজার দর

(ক) কাঠা প্রতি বাজার মূল্য :

(খ) বর্গমিটার প্রতি বাজার মূল্য :

(গ) মোট বাজার মূল্য :

৯। বাজার মূল্য বিষয়ে মন্তব্য (যদি কিছু থাকে) :

১০। হস্তান্তরকারী

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

১১। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১২। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১৩। অ্যাডভোকেট, যদি থাকেন

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারের রাজস্বের কোন ক্ষতি হলে তা পূরণ করব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করছি।

স্থান : ....

তারিখ : নিবন্ধীকরণের জন্য

দলিল সম্পাদনকারী ব্যক্তির স্বাক্ষর

ফরম—৪

নিয়ম ৩(৩) দ্রষ্টব্য

(দলিলের সহিত দাখিল করিতে হইবে)

সম্পত্তির বিবরণ

(গ্রামাঞ্চলের জমির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য)

১। স্থানগত পরিচয়

(ক) দাগ নং :

(খ) খতিয়ান নং :

(গ) মৌজার নাম :

(ঘ) জে এল নং :

(ঙ) থানার নাম :

(চ) জেলার নাম :

(ছ) পিন কোড নং :

২। জমির বর্তমান প্রকৃতি

প্রাসঙ্গিক ঘরে (✓) টিক দিন

(ক) বাস্তু জমি : ( )

(খ) চাষের জমি : ( )

(গ) উঁচু জমি : ( )

(ঘ) নীচু জমি : ( )

(ঙ) শুষ্ক জমি : ( )

(চ) আর্দ্র জমি : ( )

৩। চাষের জমি হইলে সংশ্লিষ্ট পরিচয় দিন

(ক) সেচের জন্য সেচ খালের জল আছে কিনা? : হ্যাঁ/না

(খ) সেচ পুষ্করিণী আছে কিনা? : হ্যাঁ/না

(গ) সেচের জন্য কূপ/নলকূপ আছে কিনা ? : হ্যাঁ/না

(ঘ) অন্য কোন সেচের সুবিধা আছে কিনা? : হ্যাঁ/না

(ঙ) কয়টি ফসল বাৎসরিক হইয়া থাকে ? :এক/দুই/দুই-এর অধিক

(চ) প্রতি একরে ফসলের উৎপাদন (টাকায়) :

৪। জমির ব্যাপারে অন্যান্য বিবরণ

(ক) সদর রাস্তা হইতে দূরত্ব (মিটারে) :

(খ) সন্নিকটবর্তী বাজার হইতে দূরত্ব :

(গ) সন্নিকটবর্তী বাসস্থান হইতে দূরত্ব :

(ঘ) যানবাহনের সুবিধা :

(ঙ জমির মূল্য নির্দ্ধারণের ব্যাপারে প্রাসঙ্গিক কোন উপাদান থাকিলে তাহার পরিচয় :

৫। মোট হস্তান্তর যোগ্য জমির পরিমাণ বর্গমিটারে :

৬। দলিলে লিখিত মোট বাজার মূল্য :

৭। প্রতি কাঠায় বাজার মূল্য (৬নং কলম মোতাবেক) :

৮। মন্তব্য :

৯। হস্তান্তরকারী

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১০। হস্তান্তর গ্রহীতা

(ক) নাম :

(খ) ঠিকানা :

১১। দলিল লেখক

(ক) নাম :

(খ) লাইসেন্স নং :

১২। অ্যাডভোকেট থাকিলে তাঁহার

(ক) নাম :

(খ) পুরা ঠিকানা :

উপরোক্ত বিবরণ আমার জ্ঞান ও বিশ্বাসমতে সত্য। উপরের বর্ণনার ক্ষেত্রে আমার দ্বারা কোন ভুল বর্ণনা বা তথ্য গোপনের জন্য সরকারী রাজস্বের কোন ক্ষতি হইলে তাহা পূরণ করিব—এই মর্মে আমি অঙ্গীকার করিতেছি।

....

রেজিস্ট্রেশনের জন্য দলিল

সম্পাদনকারীর স্বাক্ষর

স্থান ... ...

তারিখ ...

———